



gemeente Loon op Zand

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED 2011”

GEMEENTE LOON OP ZAND

Gemeente Loon op Zand

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2011”

Projectgegevens:

TOE06-LOZ00021-01A
REG06-LOZ00021-01A
TEK06-LOZ00021-01A

Juni 2011

VOORWOORD/TEN GELEIDE

Voor u ligt de toelichting voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Loon op Zand. Dit plan is opgesteld door Croonen Adviseurs in opdracht van - en in overleg met de gemeente Loon op Zand. Het doel van dit plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Loon op Zand, gericht op beheer en (kleinschalige) ontwikkeling.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding plan	4
1.2	Plangebied, doel en status plan	4
1.3	Totstandkoming bestemmingsplan	6
1.4	Opzet en inhoud	7
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER PLANGEBIED	8
2.1	Beleid rijksniveau	8
2.2	Beleid provinciaal/regionaal niveau	13
2.3	Beleid gemeentelijk niveau	43
2.4	Beleidsmatige aandachtspunten	47
3	BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED	50
3.1	Gebiedskarakteristiek	50
3.2	Beschrijving en analyse gebied	50
3.3	Aandachtspunten vanuit plangebied	57
4	HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN	58
4.1	Doelen en uitgangspunten plan	58
4.2	Uitgangspunten plansystematiek en planthema's	59
4.3	Natuur-, water- en milieuaspecten plan	69
5	UITGANGSPUNTEN VERBEELDING EN REGELS	82
5.1	Bestemmingen	82
5.2	Overige bestemmingen	87
5.3	Overgangsrecht	88
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	90
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	90
6.2	Economische uitvoerbaarheid	90
6.3	Handhaving	91

BIJLAGEN

Bijgevoegd:

Bijlage 1: Lijst van afkortingen en begrippen

Bijlage 2: Projectorganisatie

Bijlage 3: Lijst van informatie

Bijlage 4: Retrospectieve toets

Afzonderlijk:

Bijlage 5: Nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 6: Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties

Bijlage 7: Milieueffectrapport bij het Bestemmingsplan buitengebied

Bijlage 8: Rapport akoestisch onderzoek Buitengebied 2011. Gemeente Loon op Zand

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding plan

De aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van Loon op Zand is zowel juridisch als inhoudelijk. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied is meer dan 10 jaar oud en moet worden herzien.

Het beleid uit de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte vragen om een doorvertaling in een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast hebben de afgelopen jaren veel veranderingen in het buitengebied plaatsgevonden. Dit blijkt onder andere uit het aantal agrarische bedrijven dat is afgenomen en de steeds grotere groep mensen die gebruik maakt van het buitengebied. Ook blijkt dit uit de schaalvergroting van de agrarische sector en de toename aan nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Deze veranderingen dienen goed geregeld te worden.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan heeft een weging van belangen plaatsgevonden en is door de gemeente gezocht naar een passende regeling voor deze belangen.

1.2 Plangebied, doel en status plan

Plangebied

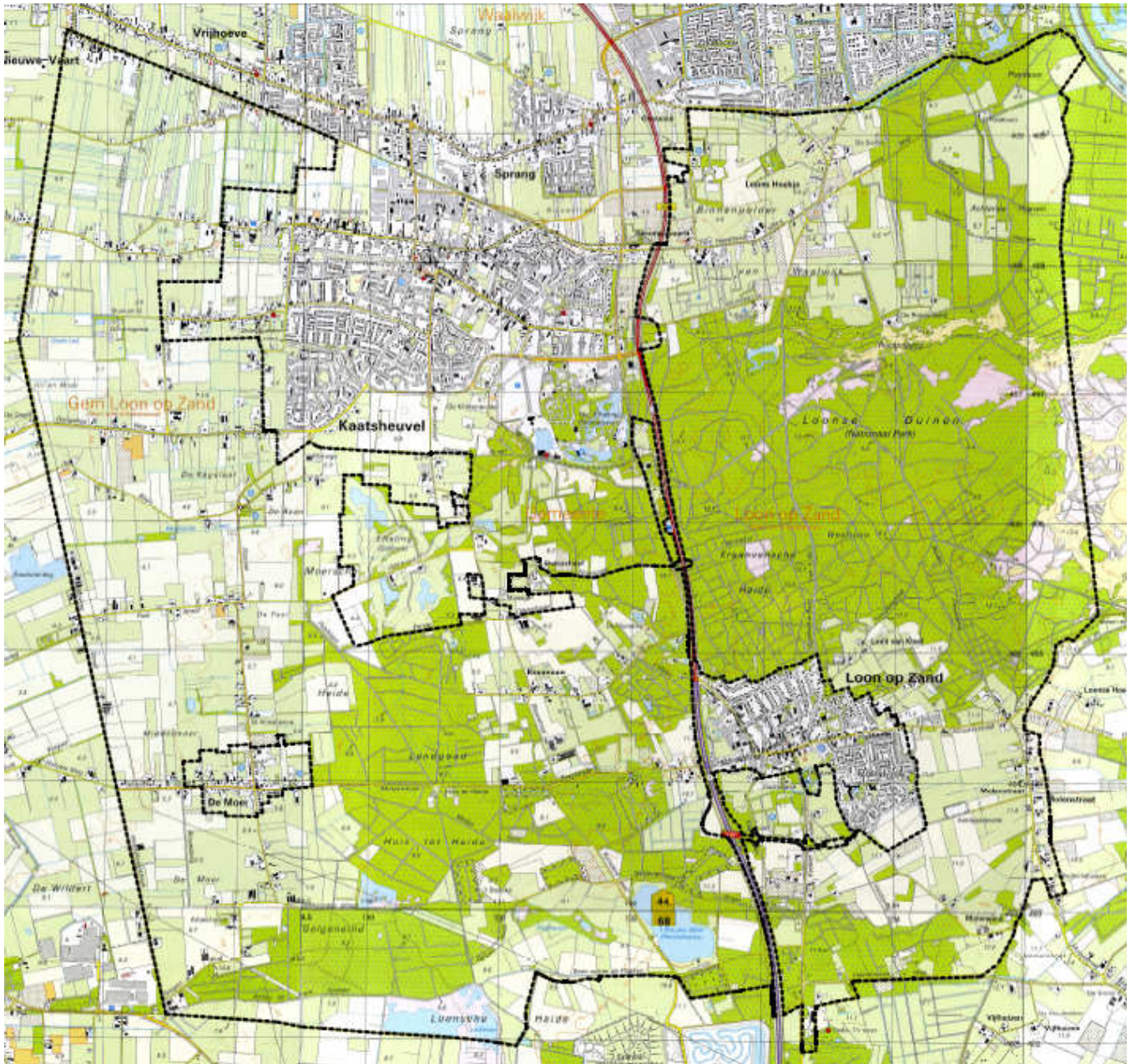
Het plangebied bestaat uit het grondgebied van de gemeente Loon op Zand met uitzondering van de kernen Loon op Zand, Kaatsheuvel en De Moer en hun (toekomstige) uitbreidingen. Tevens vallen de bebouwingsconcentratie Rechtvaart, de N261 en de aansluiting met de kern Loon op Zand, de bedrijfsterreinen en attractiepark 'De Efteling' (ten zuiden van Kaatsheuvel) buiten het plangebied en is rekening gehouden met de begrenzingen in het uitwerkingsplan Waalboss. In bijgevoegde figuur is het plangebied aangegeven. De zuidgrens van het plangebied valt samen de gemeentegrens met Tilburg. Aan de oostzijde valt de plangrens samen met de gemeentegrens van de gemeente Heusden. De plangrens aan de noordzijde valt samen met de gemeentegrens van de gemeente Waalwijk. Ten westen grenst het plangebied aan de gemeente Dongen.

Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied van Loon op Zand bestaat uit natuurgebied en een gevarieerd landschap met plaatselijk grote natuurwaarden. De onderlinge samenhang is, ondanks stedelijke ontwikkelingen in de regio, redelijk sterk. De natuurgebieden hebben ook een toeristisch-recreatieve functie. Deze functie heeft zich binnen de gemeente Loon op Zand tot één van de sterke punten van het landelijk gebied ontwikkeld. Op toeristisch-recreatief gebied heeft met name de Efteling internationale bekendheid. Daarnaast is de landbouwsector in het buitengebied goed georganiseerd en heeft deze zich met name in het westelijk en zuidelijk deel van de gemeente ontwikkeld.

Het nieuwe bestemmingsplan geeft invulling aan het behoud van deze kenmerken en waar nodig, mogelijk en wenselijk draagt het bestemmingsplan bij aan versterking hiervan.

Doel en status

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor ruimtelijk relevante zaken in het buitengebied van Loon op Zand. De gemeente Loon op Zand streeft onder andere naar het behoud van het landelijke, agrarische, groene karakter van de gemeente, het behoud van bestaande landgoederen (Huis ter Heide en Duikse Hoef) en de goede recreatieve mogelijkheden. Ook geeft dit plan inhoud aan nieuwe beleidsontwikkelingen. Actueel beleid van gemeente, provincie en Rijk zijn het uitgangspunt voor dit plan.



Figuur: begrenzing plangebied

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende voor het plangebied geldende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Loon op Zand (vaststelling: 20 november 1997, goedkeuring: 16 juni 1998);
- Bestemmingsplan Buurtschap Zuidhollandsedijk (vaststelling: 25 februari 1999, goedkeuring: 18 juni 1999);
- Bestemmingsplan Zuidhollandsedijk (vaststelling: 30 augustus 1990, goedkeuring: 2 januari 1991);
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak, 1^e herziening (vaststelling: 5 augustus 1960, goedkeuring: 31 oktober 1962);
- Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Udenhout onderdeel Loonse Molenstraat (vaststelling: 31 augustus 1978, goedkeuring: 17 oktober 1979);
- Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Natuurcompensatie ten behoeve van aanleg noordwesttangent Tilburg (vaststelling: 20 september 2007, goedkeuring: 3 december 2007).
- Bestemmingsplan Rijksweg 62 (vaststelling 5 oktober 1978, goedgekeurd 22 januari 1980 en onherroepelijk 3 juli 1985). (gedeeltelijk)

Daarnaast zijn de artikel 11 WRO-wijzigingsplannen en de verleende vrijstellingen voor initiatieven van burgers en bedrijven verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan buitengebied bestaat uit twee delen; een juridisch deel en een beleidsmatig deel. De verbeelding (plankaart) en de planregels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze toelichting vormt het beleidsmatige deel. Het beleidsmatige deel bevat informatie over het beleidskader, het plangebied, de doelen en uitgangspunten van het bestemmingsplan, alsmede de plansystematiek en de uitwerking ervan in planthema's en uiteindelijk in bestemmingen.

Onderwerpen die al sectoraal in andere beleidsstukken worden geregeld, worden niet nogmaals geregeld in het bestemmingsplan. Denk hierbij aan beleidstukken als de keur van het waterschap en de provinciale milieuverordening.

1.3 Totstandkoming bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase de verzamelde en verwerkte informatie is teruggekoppeld naar de projectorganisatie. Hierbij is de volgende fasering aangehouden:

1. Oriëntatie en voorbereiding;
2. Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 20 november 2008)
3. Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand (vastgesteld door de raad op 19 maart 2009)
4. Voorontwerpbestemmingsplan (ter visie van 23 oktober tot en met 3 december 2009);
5. Ontwerpbestemmingsplan;
6. Vaststelling.

De totstandkoming van het bestemmingsplan is begeleid door een ambtelijke werkgroep en een maatschappelijke klankbordgroep. Aan de werkgroep nemen relevante vakdisciplines vanuit de gemeente deel, aan de klankbordgroep organisaties met belang bij een goed plan voor het buitengebied. Zij leveren met hun specifieke kennis en ervaring input voor het bestemmingsplan. Bijlage 2 bevat een overzicht van de projectorganisatie.

Over het bestemmingsplan vindt tevens afstemming plaats met buurgemeenten. Dit gebeurt bij bijvoorbeeld gemeentelijke beleidsvorming, maar zal ook plaatsvinden bij de (inspraak)procedure voor totstandkoming van het bestemmingsplan.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van alle ruimtelijk relevante, beschikbare informatie over het plangebied, zoals de geldende bestemmingsplannen, de Structuurvisie en

Verordening ruimte, de Interimstructuurvisie, de Paraplunota (voorheen Streekplan Noord Brabant), het reconstructieplan De Meerij en de StructuurvisiePlus. Een overzicht van de gebruikte informatie is opgenomen als bijlage 3.

1.4 Opzet en inhoud

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) met bijbehorende regels (juridisch bindend) en uit een plantoelichting (geen juridisch bindend karakter).

Hoofdstuk 2 beschrijft het (ruimtelijk) relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en analyse van het plangebied aan de hand van natuur en landschap, droge en natte infrastructuur en grondgebruik. Hoofdstuk 4 omvat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan, beschreven per planthema. In hoofdstuk 5 worden de uitgangspunten voor de verbeelding en regels beschreven.

Leeswijzer : De snelle lezer, die in korte tijd inzicht wil krijgen, kan volstaan met het lezen van de paragrafen 2.4 en 3.3, hoofdstuk 4 en 5 en de regels en verbeelding.

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER PLANGEBIED

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat ruimtelijk relevant is voor het buitengebied van de gemeente. Het betreft hier zowel ruimtelijk beleid als ruimtelijk relevant sector- en facetbeleid (bijvoorbeeld natuur, cultuurhistorie, water, etc.). Het rijksbeleid is veelal globaal en heeft zijn doorwerking op provinciaal niveau. Het is daarom vaak moeilijk om exact te zeggen hoe rijksbeleid doorwerkt voor Loon op Zand. De eerste paragrafen van dit hoofdstuk zijn daarom wat globaler, wat betreft inhoud. De doorwerking van provinciaal en gemeentelijk beleid is vaak duidelijker zichtbaar in dit bestemmingsplan, omdat het beleid op deze niveaus concreter is dan op rijksniveau.

2.1 Beleid rijksniveau

2.1.1 Ruimtelijke beleid

Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2006)

De Nota Ruimte verwoordt het nationaal ruimtelijk beleid en neemt tevens de plaats in van het Structuurschema Groene Ruimte.

Algemeen

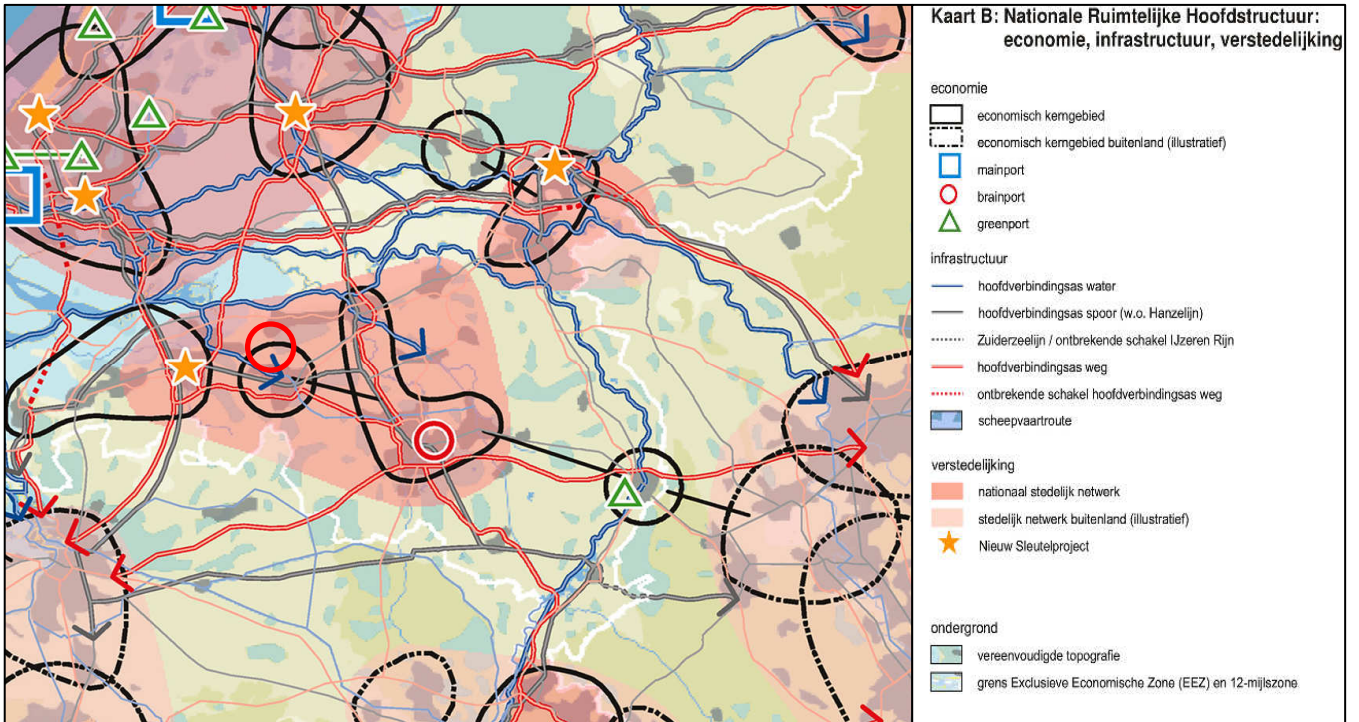
De Nota Ruimte (2006) bevat op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota (op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006). Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. In de Nota Ruimte zijn de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het rijk wil hierbij meer over laten aan provincies en gemeenten.

Op de kaart 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' in de Nota Ruimte ligt de gemeente binnen het globaal begrensde nationaal stedelijk netwerk Brabantstad. Op de kaart 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap' in de Nota Ruimte bestaat een groot deel van de gemeente uit natuurgebieden: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (VHR) en Nationaal Bestuursakkoord Water gebieden (NBW).

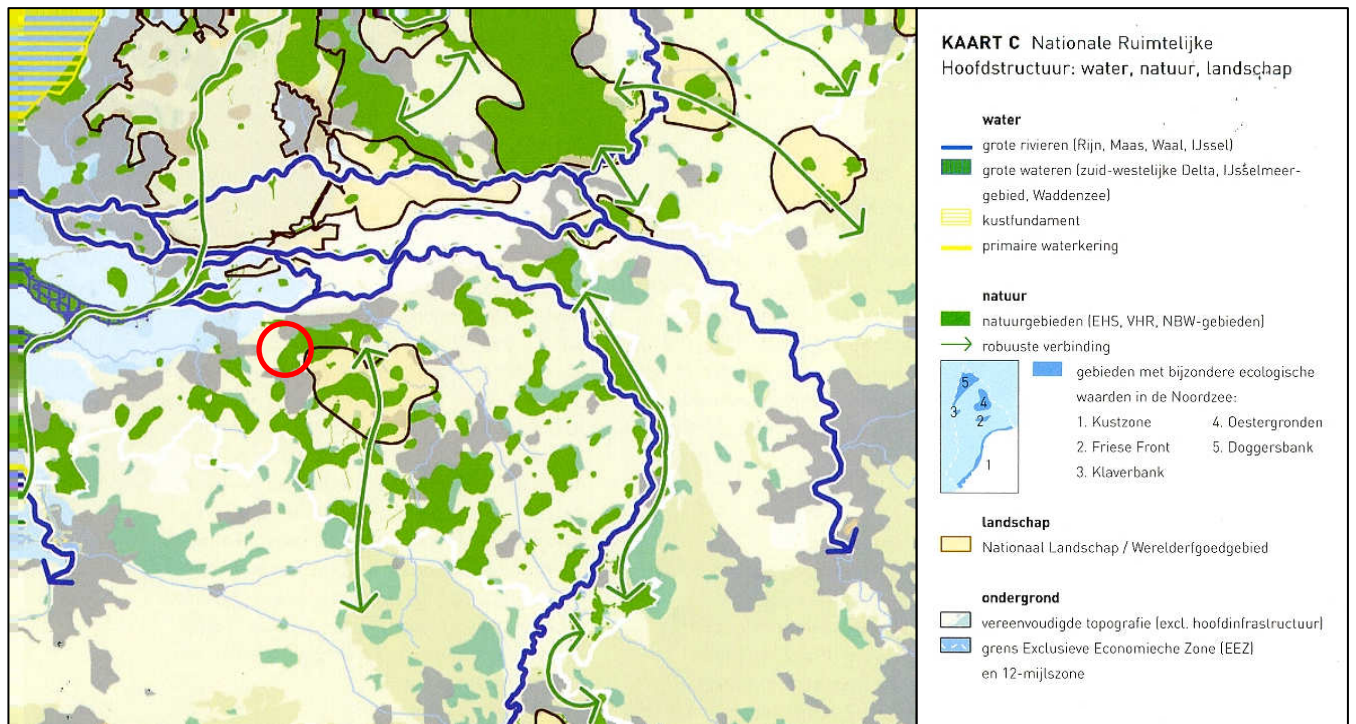
Buitengebied

De Nota Ruimte biedt meer kansen voor het buitengebied om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom willen het kabinet en de gemeente de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Dit nationale verruimde beleid is doorvertaald in de provinciale nota Buitengebied in Ontwikkeling (BiO). Deze nota biedt gemeenten de kans met een gemeentelijke beleidsvisie BiO (zie Beleidsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand paragraaf 2.3) hun eigen beleidsruimte af te bakenen met betrekking tot bijvoorbeeld de omzetting van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) in wonen of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit dient hierbij het uitgangspunt te zijn.

Het kabinet acht daarnaast economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden bieden voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.



Figuur: Uitsnede Nota Ruimte, Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Figuur: Uitsnede Nota Ruimte, Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap

AmvB Ruimte

Binnen de kaders van het rijksbeleid kunnen de andere overheden hun eigen ruimtelijke afwegingen maken. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening verlegt het accent van specifiek toezicht achteraf, zoals goedkeuring van bestemmingsplannen, naar proactieve sturing, dat wil zeggen invloedsuitoefening vooraf. Meest opvallend is de kaderstelling vooraf door middel van algemene regels. Dit betreft algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Via algemene regels in een Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte wil het Rijk bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen, uit onder andere de Nota Ruimte, doorwerken tot op lokaal niveau. Die regels richten zich primair tot gemeenten, die het eerst verantwoordelijk overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen.

De Wet ruimtelijke ordening voorziet ook in de mogelijkheid om, daar waar provinciaal maatwerk vereist is, die regels door provincies te laten uitwerken of provincies onder voorwaarden te laten voorzien in een afwijkende regeling. Dat geschiedt door een provinciale verordening.

Bij de opstelling van bestemmingsplannen moet de gemeente zich houden aan bij algemene maatregel van bestuur of provinciale verordening gestelde regels (kaderstelling c.q. duidelijkheid vooraf). Binnen die kaders hebben gemeenten beleidsruimte.

De AMvB Ruimte zal gefaseerd in werking treden. De eerste tranche zal naar verwachting in 2011 worden vastgesteld. De daarin opgenomen regels zullen bij het eerstvolgende besluit tot vaststelling of wijziging van een planologische regeling in acht genomen moeten worden, doch uiterlijk in 2013. Het is daarom van belang in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zo mogelijk meteen te voldoen aan de AMvB Ruimte.

2.1.2 Sectoraal ruimtelijk beleid buitengebied

Tot voor kort was het sectoraal beleid zeer versnipperd vastgelegd, zoals blijkt uit de vele beleidsnota's van het Rijk. Te noemen zijn het Natuurbeleidsplan (1990), het Bosbeleidsplan 1994-2020 (1994), de Nota Landschap (1992), de Nota Belvédère (1999), de Vierde Nota Waterhuishouding (1998), alsmede Waterbeleid voor de 21^e eeuw (2000).

Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, 2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Nota Ruimte bevat vooral ruimtelijk beleid. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw (landbouw met een neventak en verbrede landbouw), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieukwaliteit.

Reconstructiewet Concentratiegebieden (Ministerie van LNV, 2002)

De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur voor de intensieve veehouderij. De integrale zonerings van het landelijk gebied voor de intensieve veehouderij is verder uitgewerkt in Reconstructieplannen en wel in de vorm van landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (rood en groen). Loon op Zand valt binnen het reconstructiegebied De Meierij. Verderop wordt dieper ingegaan op het Reconstructieplan. De wet voorziet in een rechtstreekse doorwerking van beleid naar de Verordening ruimte en bestemmingsplannen.

Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (Ministerie van LNV, 2000)

In juni 2000 is de Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (NBL21) verschenen. Deze nota vormt een integrale herziening van het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. Het NBL21 geeft de basis voor het natuur-, bos- en landschapsbeleid in het komende decennium. Dit beleid omvat onder meer de voortzetting van realisatie van de EHS en het op onderdelen versterken daarvan in de vorm van robuuste verbindingen, een offensieve landschapsaanpak, het werken aan hoogwaardig groen om de stad en een effectief internationaal natuurbeleid. De nota werkt door in de uitwerking van de ecologische hoofdstructuur, natuurdoeltypen en het programma beheer.

Natuurbeschermingswet 1998 (Ministerie van LNV, 2005)

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000 gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. De externe werking van Natura 2000-gebieden kan gevolgen hebben voor het buitengebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (binnen het plangebied) en Langstraat (net over de gemeentegrens met Waalwijk). Dit heeft als consequentie dat een extra zorgvuldige afweging dient te worden gemaakt (door middel van een Voortoets/Passende beoordeling). De resultaten van de uitgevoerde Passende beoordeling komen elders in de toelichting aan bod.

Flora- en Faunawet (Ministerie van LNV, 2002)

Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en Faunawet van kracht. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Wet op de archeologische monumentenzorg (Ministerie van OCW, 2006)

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006 en ingevoerd per 1 september 2007, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Nota Belvédère (Ministerie van VROM, OCW, LNV en V&W, 1999)

De Nota Belvédère bevat het rijksbeleid voor de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota omvat tevens een kansenkaart (zonder wettelijke status) en een subsidieregeling. De nota wil bewerkstelligen dat aanwezige cultuurhistorische waarden actief worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming. Verder streeft de nota naar behoud door ontwikkeling. In het plangebied bevindt zich een deel van het Belvédère-gebied Langstraat. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden, objecten en elementen die binnen dit gebied voorkomen, zijn in voorliggend plan van een adequate bestemming en bijbehorende beschermingsregeling voorzien.

Waterbeleid 21^e eeuw / Nationaal Beleidsakkoord Water (Ministerie van V&W en Unie van Waterschappen, 2000)

In het verlengde van het Waterbeleid voor de 21^e eeuw en het Nationaal Beleidsakkoord Water zijn verschillende overheden aan de slag om de landelijke en stedelijke wateropgave verder uit te werken. Dit houdt in dat men in het verlengde van de trits vasthouden-bergen-afvoeren actief op zoek gaat naar ruimte voor water (waterconservering en waterberging). Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Kaderrichtlijn Water (Europa, 2000)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De Kaderrichtlijn gaat uit van het stand-still beginsel vanaf 2000. Belangrijke aandachtspunten zijn de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater, de brongerichte aanpak en het principe 'de vervuiler betaalt'. De ecologische doelen voor waterlichamen, die in 2009 zijn vastgesteld, moeten in principe in 2015 gerealiseerd zijn. Deze deadline geldt met name voor de beschermde gebieden in en in de omgeving van het plangebied: Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Langstraat (Natura 2000) en 't Blauwe Meer (zwemwater).

Visie Paard en Landschap (Ministerie van LNV, 2006)

In deze visie is de wens van het ministerie van LNV verwoord, dat de paardenhouderijsector bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en een aantrekkelijk landschap. Economische, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan verdere professionalisering van de sector. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft onder de naam Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (mei 2006) een handreiking voor de praktijk gemaakt. Ook hierin wordt de paardenhouderij als zelfstandige en economisch waardevolle sector op het platteland gepositioneerd. Aan de orde komen daarin onder andere de volgende onderwerpen: de betekenis van de paardenhouderij voor het platteland, criteria die van nut kunnen zijn bij het vaststellen van beleid en een leidraad kunnen zijn voor het nemen van besluiten omtrent aanvragen om bouw- en aanlegvergunningen. Binnen de gemeente zijn verschillende paardenhouderijen aanwezig. Deze paardenhouderijen dienen in het kader van dit bestemmingsplan goed juridisch-planologisch geregeld te worden.

De gemeente Loon op Zand heeft haar eigen beleid geformuleerd, zie hiervoor hoofdstuk 2.3.

2.1.3 Milieubeleid

Wet geluidhinder (Ministerie van VROM, 2007)

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt vereiste zoneringen voor geluid. Deze wet is onlangs herzien. De Wet geluidhinder bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Wet milieubeheer (Ministerie van VROM)

De Wet milieubeheer (Wm) richt zich op verschillende inrichtingen, met name voor bedrijven. De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop inhoud moet worden gegeven aan het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen'. De hoofdregel is dat het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt indien door het initiatief de 3% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂, 40 µg/m³, dus 0,4 µg/m³) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in 'niet in betekenende mate' bijdragen. Het gaat hierbij onder meer om meer grootschalige woningbouwontwikkelingen. Dit wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Een ander onderdeel van de Wet milieubeheer ziet op de milieueffectrapportageplicht voor (bestemmings)plannen en projecten. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt de verplichting tot het doorlopen van de zogenaamde 'Uitgebreide procedure voor plannen' (ook wel: plan-m.e.r.). De reden hiervoor wordt gevormd door het feit dat het bestemmingsplan het kader biedt voor besluit-m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten. Concreet betreft het de (voornamelijk theoretische) mogelijkheid om op plekken waar nu een intensieve veehouderij is gevestigd een nieuwe inrichting te starten die de m.e.r.-drempels overstijgt. Het is niet de verwachting dat een dergelijke ontwikkeling op grote schaal zal plaatsvinden, maar ze kan niet worden uitgesloten. Daarnaast speelt onder andere ook de mogelijke uitbreidingen van veehouderijbedrijven op bestaande locaties en verplaatsing van (burger)woningen binnen bestemmingsvlakken. De resultaten van de doorlopen milieueffectrapportageprocedure en het opgestelde milieueffectrapport (MER) komen elders in de toelichting aan bod.

Wet geurhinder en veehouderij (Ministerie van VROM, 2007)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen.

Voor de gemeente Loon op Zand is een quickscan uitgevoerd in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van deze quickscan is besloten dat er geen gemeentelijk geurbeleid zal worden opgesteld.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (2004)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling externe veiligheid (Revi) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het Bevi. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In paragraaf 4.4 is een nadere uitwerking van relevante milieuaspecten voor het plangebied te vinden.

2.2 Beleid provinciaal/regionaal niveau

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels, die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie, met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Conform de Structurenkaart van de SVRO (zie navolgende figuur) bestaat het plangebied zowel uit groenblauwe structuren (kerngebied groenblauw en groenblauwe mantel) als landelijk gebied (gemengd landelijk gebied) en stedelijke structuren (zoekgebied verstedelijking en kernen in het landelijk gebied). De betreffende structuren en gebieden worden hierna nader toegelicht.

Gebiedspaspoorten

Voor heel Noord-Brabant zijn, in het kader van de SVRO, gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten. Het plangebied ligt deels in gebiedspaspoort Meierij (oostelijk deel) en deels in de Langstraat (westelijk).

Meierij

De Meierij wordt gekenmerkt als een kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren. De Meierij maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en bestaat uit verschillende dekzandruggen, afgewisseld door dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Aan de noordkant wordt het gebied begrensd door de grote en brede oost-west lopende dekzandrug tussen Oss en Waalwijk. Beken stroomden vanuit zuid naar het noordoosten, richting de laagten van het huidige Dommeldal.

In de Meierij is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen, afgewisseld met woeste gronden. De woeste gronden werden, voor de introductie van de kunstmest, gebruikt voor beweiding door vee. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). De oude ontginningen bestaan uit dorpen met oude akkercomplexen en broekgebieden in de laagten met waterlopen en de beken. Door de grote variatie in het landschap kent het gebied ook een grote biodiversiteit. Zo komen er door de afwisseling van vochtige bossen, heiden, vennen en beekdalen veel amfibieën voor in de Meierij. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De dekzandrug tussen Waalwijk en Oss is van oudsher een belangrijke as van bewoning. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd en later ook landgoederen en buitenplaatsen met uitgestrekte bebossingen. Belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap van de Meierij zijn de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen, de landgoederen, de plantages met populieren en kloostercomplexen.

Het groene en afwisselende landschap van de Meierij heeft een belangrijke recreatieve functie gekregen voor de stedelijke gebieden van Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Dit speelt vooral rondom het groene hart (nationaal landschap Het Groene Woud) van de Meierij en in de grote natuurgebieden, zoals Nationaal Park De Loonse- en Drunense Duinen. De landbouw is meegegroeid met de ontwikkeling van een primaire productie naar een menging van activiteiten op het gebied van recreatie, zorg, landschapsbeheer, streekproducten en educatie. Gevolg hiervan is verdere verbreding en afstemming van de landbouw op natuur en landschap, een sterke gerichtheid op grondgebonden veehouderij en investeringen in natuur en landschap.

Verspreid in de Meierij zijn routenetwerken voor wandelen en fietsen ontstaan. De Meierij is ook een sterke regio voor boomteelt. Voor de verdere intensivering van de veehouderij zijn enkele kleinere landbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Verspreid door de Meierij liggen grote, rationeel ingerichte en ontsloten landbouwencaves, met enerzijds grondgebonden veehouderij en anderzijds akkerbouw met maïs. Door de groei van agrarische bedrijfsbebauwing en de groei van de steden en dorpen is de versterking in de Meierij toegenomen. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook is een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden. De grote stedelijke gebieden van Den Bosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen (A2, A50, N65, A59), provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Dit patroon is verbonden met een dicht netwerk van lokale wegen.

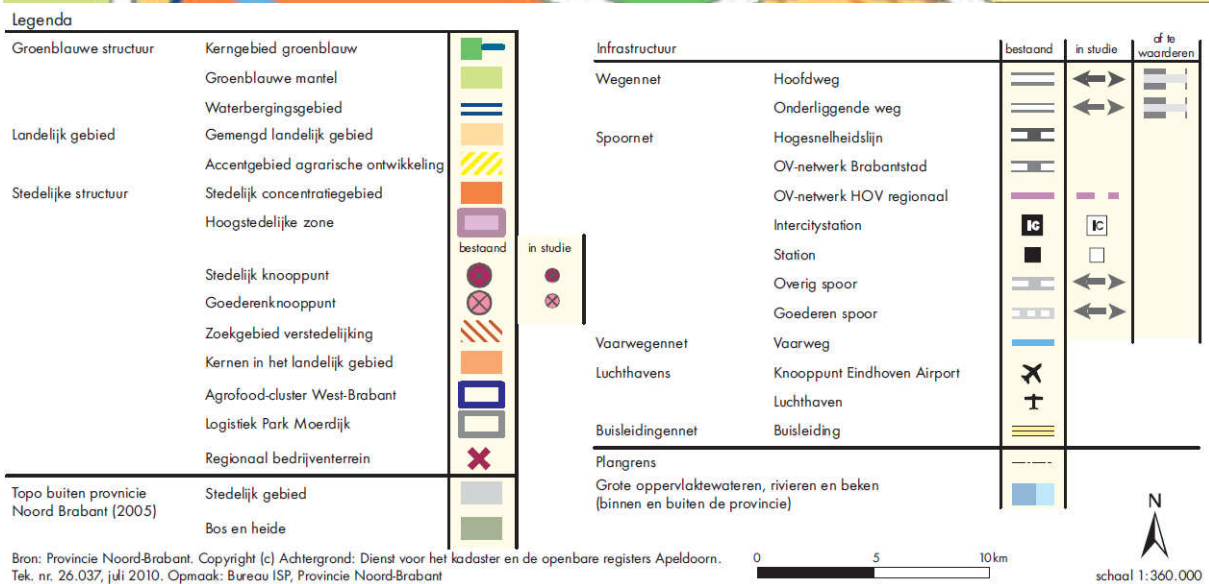
Het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant moet versterkt worden. Dit kan door:

- mogelijkheden te bieden voor menging van functies in buitengebied en verbreding van de landbouw. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (o.a. boomteelt en intensieve veehouderij) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij: zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen;
- het verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij, zoals het Wijbosch Broek, de Loonse en Drunense Duinen, het Aadal en het Dommeldal;
- het versterken van de recreatieve verbindingen binnen de Meierij en tussen de Meierij en de omliggende steden;
- het maximaal sparen en bergen van water in de haarvaten van het watersysteem, alvorens het water af te voeren naar de beken;
- de hoofdinfrastructuur die de Meierij doorsnijdt vormgeven als groene lanen tussen hoogstedelijke gebieden.

Er moeten mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit in de jonge ontginningslandschappen geboden worden, door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur, in combinatie met het versterken van agrarische enclaves. Er wordt ingezet op het behoud van de fijnmazigheid van de oude ontginningen door meer aandacht voor groen ondernemerschap bij agrariërs gericht op recreatie, zorg, educatie en natuurontwikkeling en door mogelijkheden te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden.

Er moet worden ingezet op integrale gebiedsontwikkeling bij de verstedelijkingsopgave van de regio Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss voor de lange termijn, door:

- de verstedelijking beter te verbinden met Het Groene Woud via het gebied Kloosterstraat;
- de kansen van de ligging nabij spoor, A59 en A2 goed te benutten;



Figuur: uitsnede Structurenkaart SVRO en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011a).

De cultuurhistorische waarden van de Meierij moeten in hun samenhang verder ontwikkeld, beschermt en toeristisch-recreatief ontsloten worden. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: 'Groene Woud' en 'De Loonse en Drunense Duinen'. Het bodemarchief en de archeologische landschappen, waaronder 'Loonse en Drunense Duinen', moeten duurzaam en in samenhang behouden worden. De ecologische waarden van het landschap moeten versterkt worden, door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende planten diersoorten van poelen en kleine wateren, waterlopen, kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden en het halfopen landschap met bomenrijen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als kamsalamander, kroeskarper, nachtegaal, grutto, wulp, geelgors en korenbloem.

Langstraat

De Langstraat is een open en nat veenlintenlandschap, op de overgang van zand naar klei. Het maakt onderdeel uit van een groot 'veenkussen', dat zich uitstrekt tussen Dordrecht, Woudrichem en Heusden. Bij de Sint-Elizabethsvloed van 1421 zijn grote delen van het veencomplex weggeslagen. De veenontginningen van de Langstraat worden gekenmerkt door de typische slagenverkaveling met elzensingels, dijken en kades, waarbij de smalle kavels met een dicht slotenpatroon nagenoeg haaks op de ontginningsbasis liggen. Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van lange, kaarsrechte dorpen, sterk verwant aan de Hollandse veendorpen. De oorspronkelijke relatie tussen de dorpen, het afwisselend open en besloten slagenlandschap en het water is in de Langstraat nog goed beleefbaar. Hierdoor is het hele gebied cultuurhistorisch waardevol. In het hele gebied zijn de noord-zuid georiënteerde turfvaarten en oostwestgerichte wegen de dragers van de landschapsstructuur. De aanwezigheid van kweldruk leidt tot waardevolle flora en fauna, gekoppeld aan waterlopen en natte graslanden. Dankzij de landinrichtingen is hier een goede productiestructuur voor de landbouw gecreëerd met veel ruimte voor grondgebonden teelten.

Een aantal kernen in de Langstraat heeft een sterke groei doorgemaakt: het oostelijke deel is verstedelijkt met de groei van Waalwijk, Sprang-Capelle en Kaatsheuvel. Het gebied bestaat overwegend uit grasland, afgewisseld met enkele sterke clusters voor boomteelt, glastuinbouw en groenteteelt. In de afgelopen tijd hebben verschillende ontwikkelingen geen rekening gehouden met de structuur van vaarten en lintdorpen/wegen. Hierdoor zijn de kwaliteiten van het landschap van de Langstraat onder druk komen te staan. Daarnaast heerst er in het gebied een spanning tussen cultuurhistorie, natuurontwikkeling en landbouw. In het kader van de natuurdoelstellingen zijn bossen gerealiseerd terwijl de openheid een belangrijk historisch kenmerk is. De Langstraat is grotendeels Belvédèregebied en één van de twintig cultuurhistorische landschappen van Brabant. De ambitie voor Langstraat is het versterken van het slagenlandschap en het benutten van kwel voor natuurontwikkeling. Het, voor Brabant unieke en, historische slagenlandschap van de Langstraat kan versterkt worden door:

- de lange lijnen in het landschap van vaarten, wegen en sloten als inspiratiebron te gebruiken bij nieuwe ontwikkelingen;
- de openheid van het landschap te behouden;
- het versterken van het contrast tussen het slagenlandschap op de klei en het slagenlandschap op het zand;
- de cultuurhistorische waarden in het cultuurhistorisch landschap 'Langstaat' in samenhang verder te ontwikkelen en te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten en bij nieuwe ontwikkelingen de samenhang tussen de onderdelen van de Zuiderwaterlinie te verbeteren;
- aanpassingen in de landbouwkundige structuur te enten op de slagenontginningen.

Daarnaast moeten de lange lijnen en het fijnmazige slagenpatroon op het zand versterkt worden. Dit kan door:

- bos om te zetten naar moeras of grasland en de structuur van het slagenlandschap terug te brengen;
- kavelgrenzen te beplanten met elzensingels;
- hoge laanbeplanting aan te brengen langs de lange noord-zuidgerichte vaarten;
- bestaande laanbeplanting buiten het patroon van vaarten op termijn te laten vervallen;
- bij verkeerstechnische aanpassingen in ontginningslinten rekening te houden met het dragende en verbindende karakter;
- het open houden van de zone aan weerszijden van de A59, zodat de snelweg als autonoom element in het landschap beleefbaar blijft;
- ruimte te bieden aan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen en nieuwe bebouwingslinten, waarbij deze ontwikkelingen bijdragen aan het herstel van het watersysteem (kwel benutten) en aan de versterking van de gebiedseigen landschaps- en cultuurhistorische kenmerken.

Ecologische waarden van het landschap moeten versterkt worden door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten sloten en andere wateren, sloot- en greppelkanten, open weide en akkergebied, perceelranden, en het open en besloten cultuurlandschap goede indicatoren zijn. Kwel moet benut worden voor natuurontwikkeling, door de samenhang tussen de geïsoleerd gelegen natuurgebieden te verbeteren en daarmee het watersysteem te optimaliseren. Landbouw moet op een zodanig wijze ontwikkelen dat de kwaliteiten van het landschap worden versterkt, waarbij is aangegeven hoe de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan behoud en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, en door grondgebonden landbouw gebruik te laten maken van kwel voor de productie van teelten.

De ambitie en de (hoofd)doelstellingen uit de gebiedspaspoorten komen overeen met de doelstellingen van voorliggend bestemmingsplan. Op een meer concreet niveau zijn randvoorwaarden en criteria opgesteld, waarin de provinciale ambities en doelstellingen (door)vertaald zijn, zoals verwoord in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Fase 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. Fase 2 van de Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 maart 2011 in werking getreden.

Voorliggend bestemmingsplan is binnen de kaders van de Verordening ruimte opgesteld. Vanuit de Verordening ruimte zijn navolgende aspecten van belang voor dit bestemmingsplan.

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2).
- Stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3).
- Ecologische hoofdstructuur (hoofdstuk 4).
- Water (hoofdstuk 5).
- Groenblauwe mantel (hoofdstuk 6).
- Aardkunde en cultuurhistorie (hoofdstuk 7).
- Agrarisch gebied (hoofdstuk 8).
- Intensieve veehouderij (hoofdstuk 9).
- Glastuinbouw (hoofdstuk 10).
- Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11).

In hoofdstuk 4 van de toelichting, waar de uitgangspunten van het bestemmingsplan weergegeven zijn, is per specifiek onderwerp weergegeven op welke wijze de Verordening ruimte (door)vertaald is. Een aantal meer algemene aspecten is hierna toegelicht.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2)

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en meer concreet en specifiek in de uitwerking van de Structuurvisie, door middel van Gebiedspaspoorten uitgewerkt. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

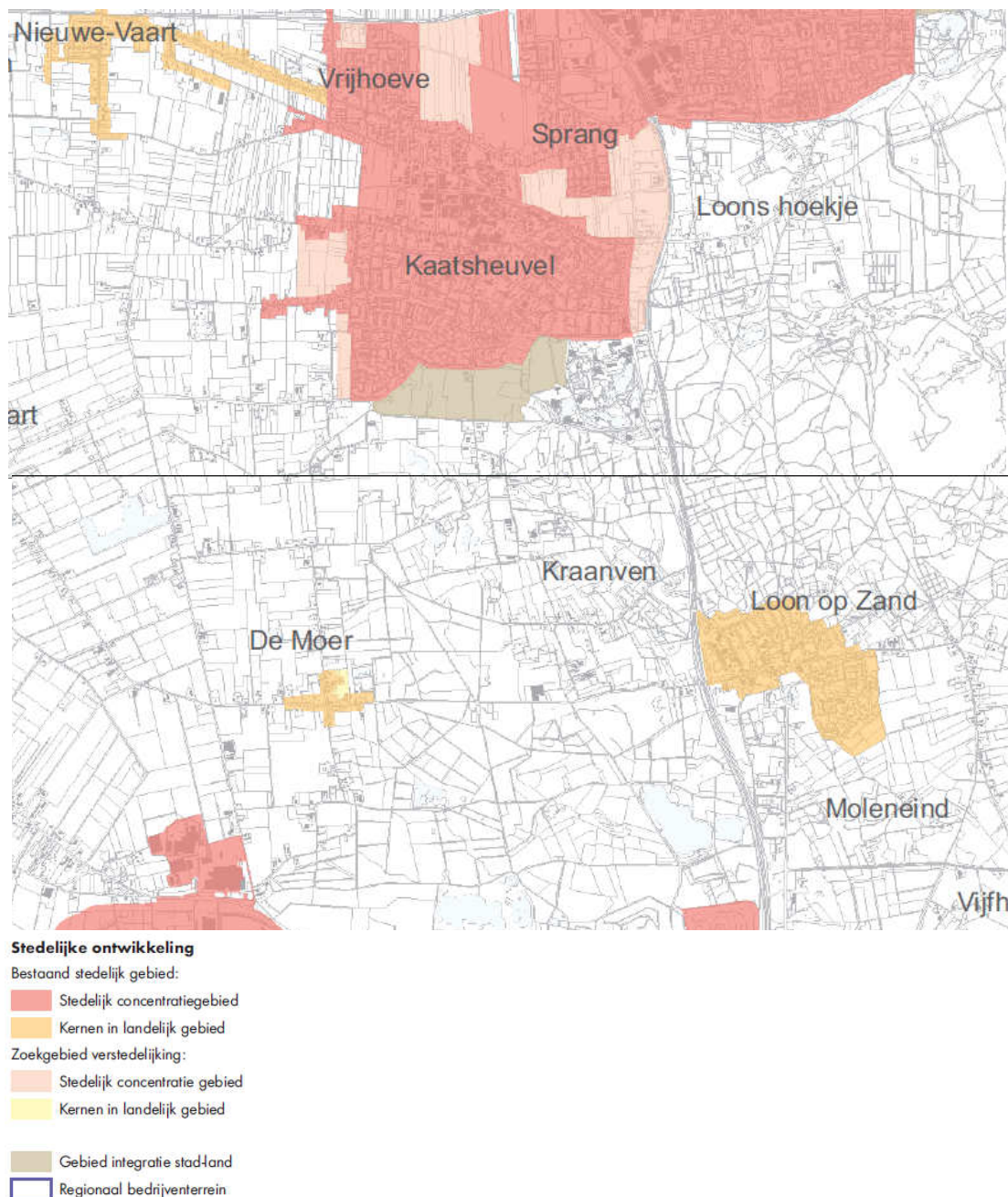
De gemeente Loon op Zand onderschrijft beide principes. In voorliggend plan wordt daarom met de gekozen systematiek invulling gegeven aan de Verordening ruimte, door middel van zonerings van het plangebied, het beschermen van actuele en potentiële waarden en een passende maatvoering voor ontwikkelingen. In hoofdstuk vier is de gekozen systematiek meer in detail uitgewerkt.

Stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3)

Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden. In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Het gemeentelijk grondgebied is opgedeeld in een drietal categorieën van deelgebieden: bestaand stedelijk gebied, zoekgebied verstedelijking ontwikkeling en gebied integratie stad-land. Binnen de verschillende gebieden gelden verschillende ontwikkelingsmogelijkheden en bijbehorende voorwaarden, voor (met name stedelijke) ruimtelijke ontwikkelingen.

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met deze opdeling door het – in samenhang met de actualisatie van de komplannen – aanpassen van de begrenzing van het plangebied. Hierbij is ervoor gekozen zoveel mogelijk aaneengesloten deelgebieden binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied, dan wel het betreffende komplan op te nemen. De specifieke ontwikkelingsmogelijkheden in de Verordening ruimte met betrekking tot specifieke stedelijke ontwikkelingen, zoals bovenregionale leisurevoorzieningen, zijn niet rechtstreeks in dit plan doorvertaald.

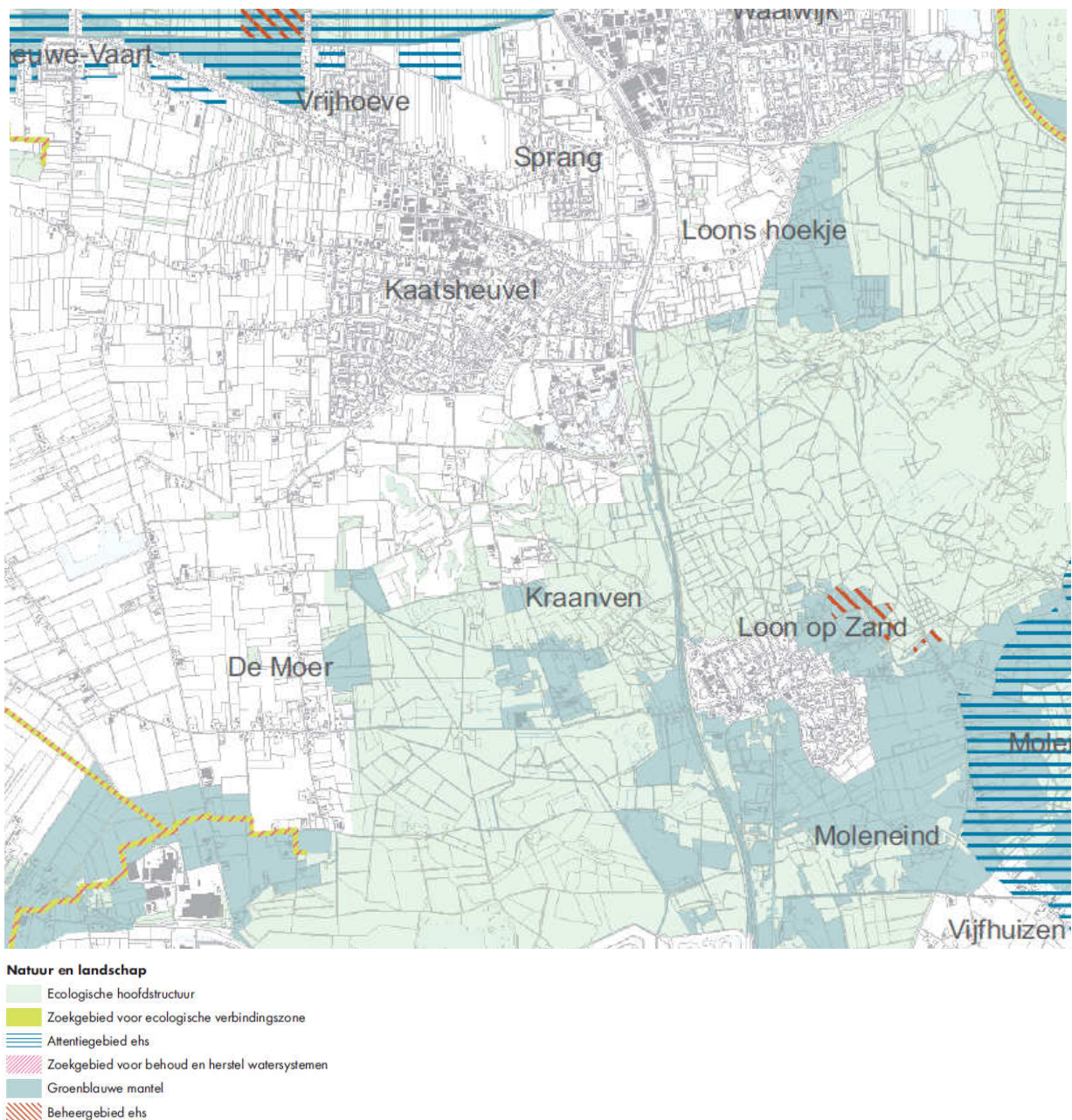


Figuur: uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling' en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Ecologische hoofdstructuur (hoofdstuk 4)

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit: bestaande natuur- en bosgebieden; gerealiseerde nieuwe natuur (gronden die met subsidie op grond van het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen); nog niet gerealiseerde nieuwe natuur (meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming nog aanwezig is). Daarnaast zijn er de ecologische verbindingzones. Dit zijn (langgerekte) landschapselementen, die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden.

Onderdeel van het EHS-beleid is ook het beschermen van de natte natuurepaleis. Hiervoor zijn in de Verordening zogenaamde 'attentiegebieden ehs' aangewezen. De gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en/of attentiegebied ehs zijn in voorliggend bestemmingsplan concreet begrensd. De wijze waarop deze begrenzing en bescherming zijn uitgewerkt, is opgenomen in hoofdstuk 4.



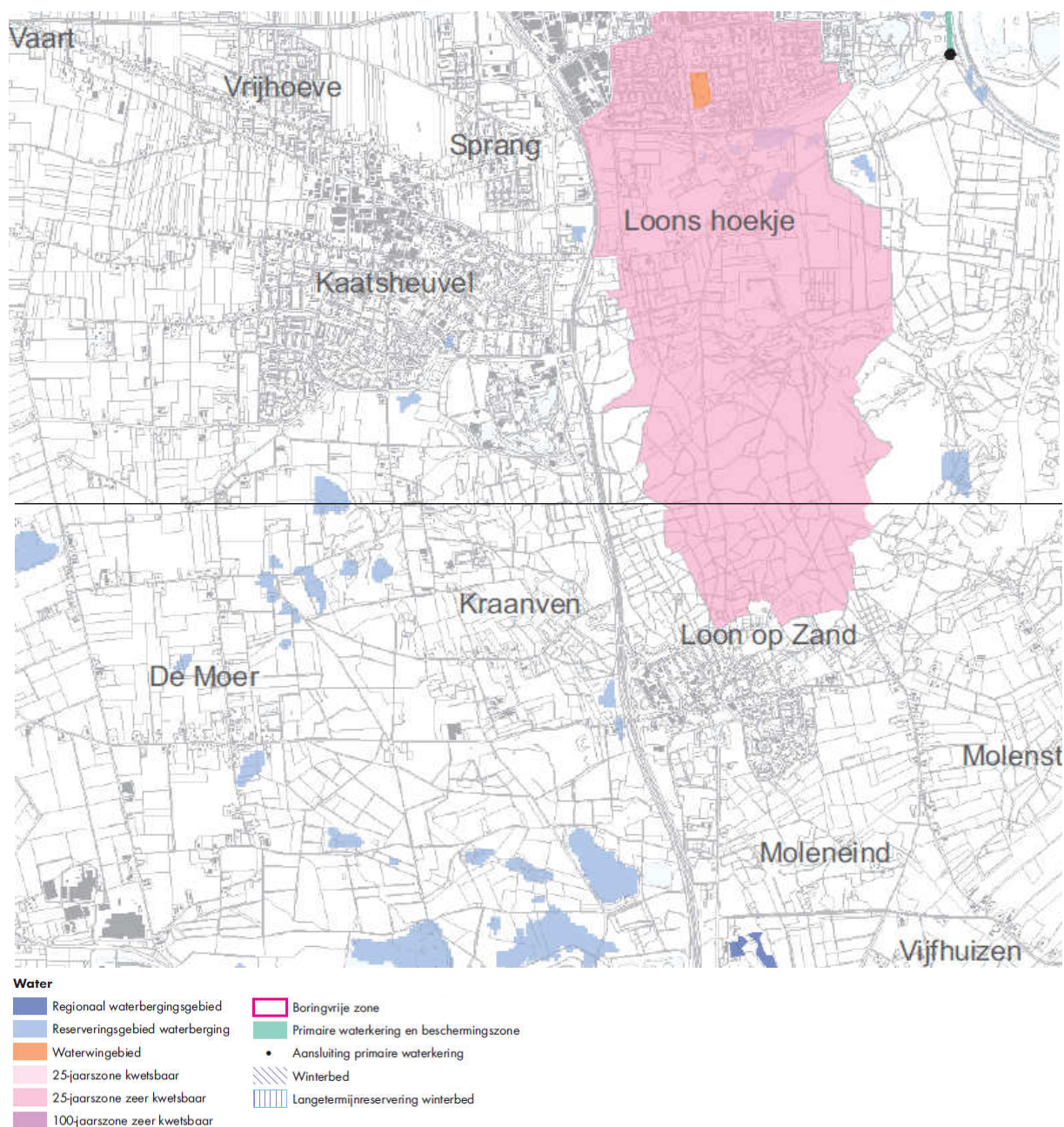
Figuur: uitsnede kaart 'Natuur en landschap' en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Water (hoofdstuk 5)

De Verordening ruimte strekt ertoe dat een aantal wateronderwerpen in gemeentelijke bestemmingsplannen worden opgenomen. In het Provinciaal Waterplan (PWP) is een aantal wateronderwerpen genoemd dat in deze verordening wordt uitgewerkt. Dit betreft:

- natte natuurepale inclusief beschermingszones (attentiegebieden ehs);
- regionale waterberging en reserveringsgebieden voor waterberging;
- hoogwaterbescherming (winterbed en primaire waterkeringen);
- ruimte voor behoud en herstel van watersystemen.

Het voor de toekomst veiligstellen van deze functie voor de waterbergingsgebieden en de attentiegebieden ehs in de gemeente Loon op Zand is mede in dit bestemmingsplan voorzien, doordat voor de concreet begrensde gebieden dubbelbestemmingen, met bijbehorende, beschermende regelingen zijn opgenomen. In de gemeente Loon op Zand komen geen gebieden voor hoogwaterbescherming voor. In de zuidwesthoek is een deel van de EVZ aangewezen als gebied voor ruimte voor behoud en herstel van watersystemen.



Figuur: uitsnede kaart 'Water' en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Groenblauwe mantel (hoofdstuk 6)

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'. In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie. Dit is vooral uitgewerkt in de hoofdstukken 8 tot en met 11 van de Verordening. Daarnaast zet de provincie in op een groenblauwe structuur, gekoppeld aan het water- en natuursysteem van Brabant. Ook tussen grote stedelijke kernen streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van gebieden met waarden op het vlak van natuur en water. Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Dit kan door ontwikkelingsmogelijkheden voor functies te bieden die daaraan bijdragen. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken.

De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:

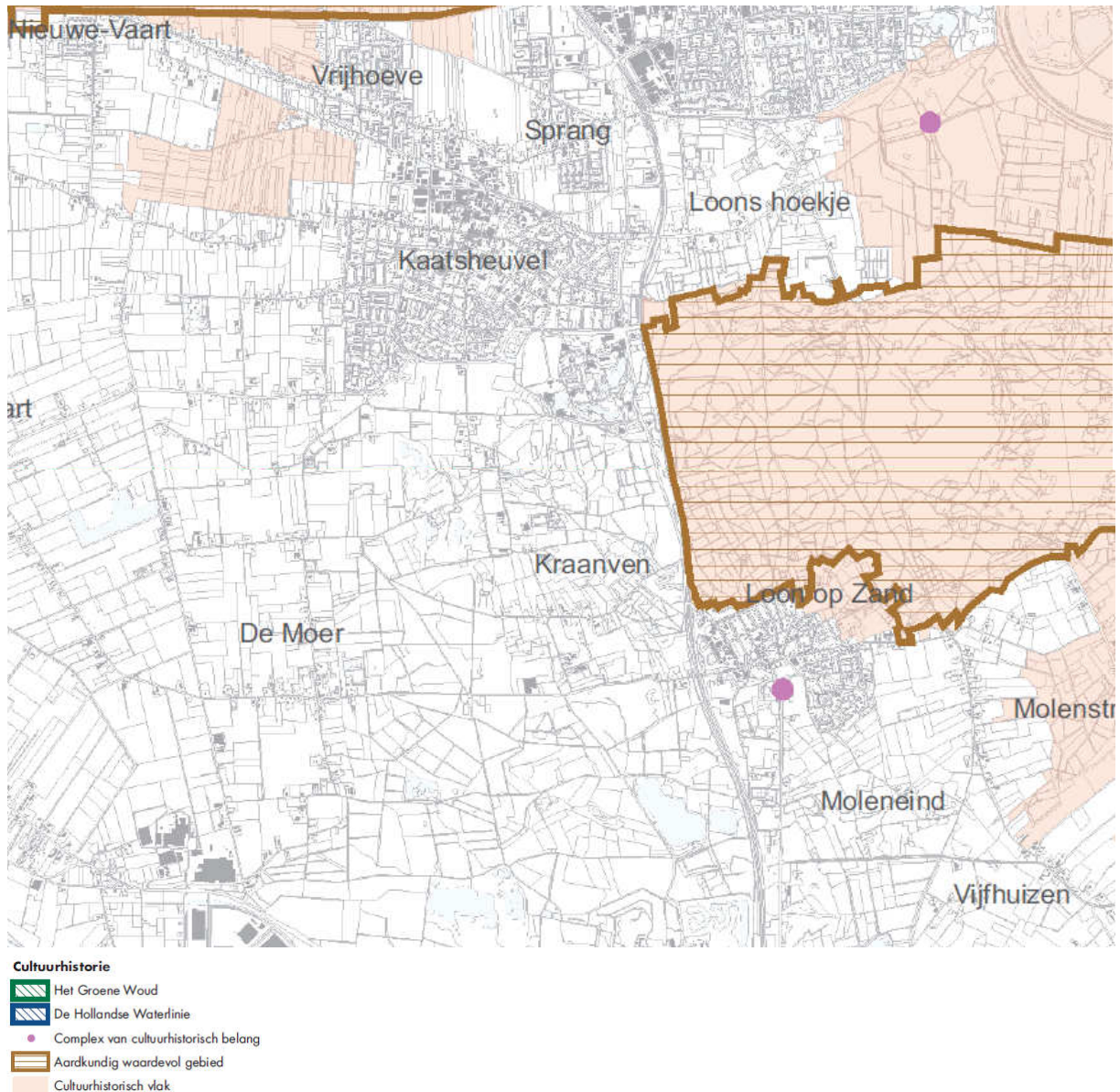
- het kerngebied groenblauw (ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszones en gebieden voor behoud en herstel van watersystemen en waterbergingsgebieden);
- de groenblauwe mantel (het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied);
- de gebieden voor waterberging.

De voorbereidingen voor voorliggend plan dateren uit de periode dat de Interimstructuurvisie en de Paraplunota van kracht waren. De hierin opgenomen beleidslijnen, met een indeling in een Agrarische en een Groene Hoofdstructuur (AHS en GHS), zijn gehanteerd voor de gebiedsindeling in het bestemmingsplan. Deze indeling is gecombineerd met de gebiedsindeling uit de Verordening ruimte, op basis waarvan de situering en begrenzing van de EHS en evz's en diverse 'watergebieden' zijn aangepast. Voor de groenblauwe mantel is een gebiedsaanduiding opgenomen, waarbinnen alle agrarische gebieden met waarden vallen. Hieraan zijn regels, vanuit de Verordening ruimte, gekoppeld. Zie hoofdstuk 4 voor een nadere detaillering en figuur uitsnede kaart 'Natuur en landschap' voor de ligging.

Aardkunde en cultuurhistorie (hoofdstuk 7)

De aardkundige waarden en cultuurhistorische vlakken die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht, vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Het gaat om veertig waardevolle aardkundige gebieden en om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen, zoals aangegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Aardkundig waardevol gebied Loonse en Drunense duinen en de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen Loonse en Drunense Duinen en Langstraat zijn in voorliggend bestemmingsplan van een passende regeling voorzien.

Binnen het plangebied komen geen Nationale Landschappen of complexen van cultuurhistorisch belang voor.

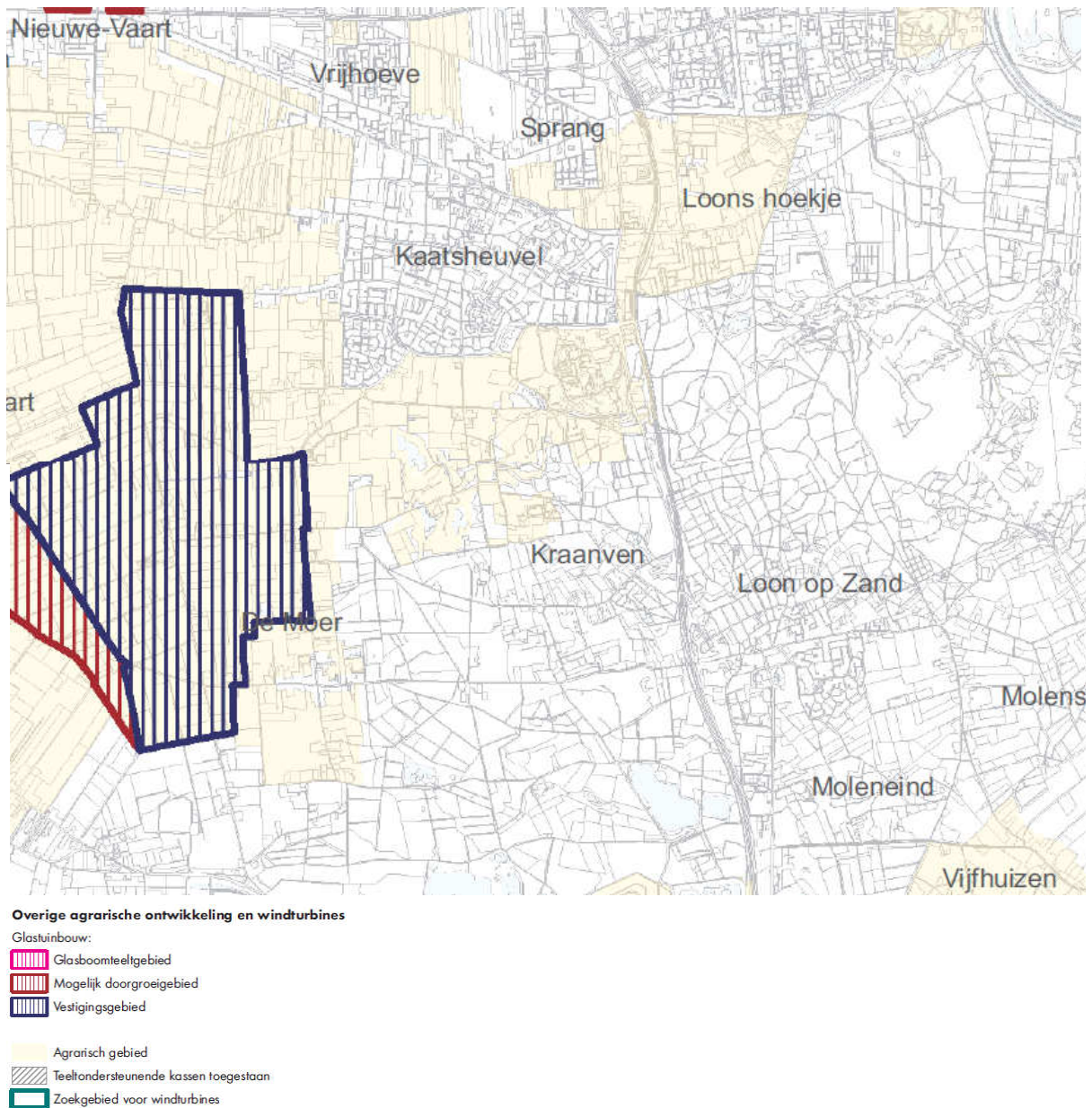


Figuur: uitsnede kaart 'Cultuurhistorie' en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Agrarisch gebied (hoofdstuk 8)

Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om dat te bepalen, binnen de bepalingen welke zijn opgenomen in hoofdstuk 8. Met name de bepalingen ten aanzien van grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, onder meer over vestiging en uitbreiding, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en kassen en biomassavergisting, zijn van belang. Deze bepalingen zijn in voorliggend bestemmingsplan op een adequate en concrete wijze (door)vertaald.

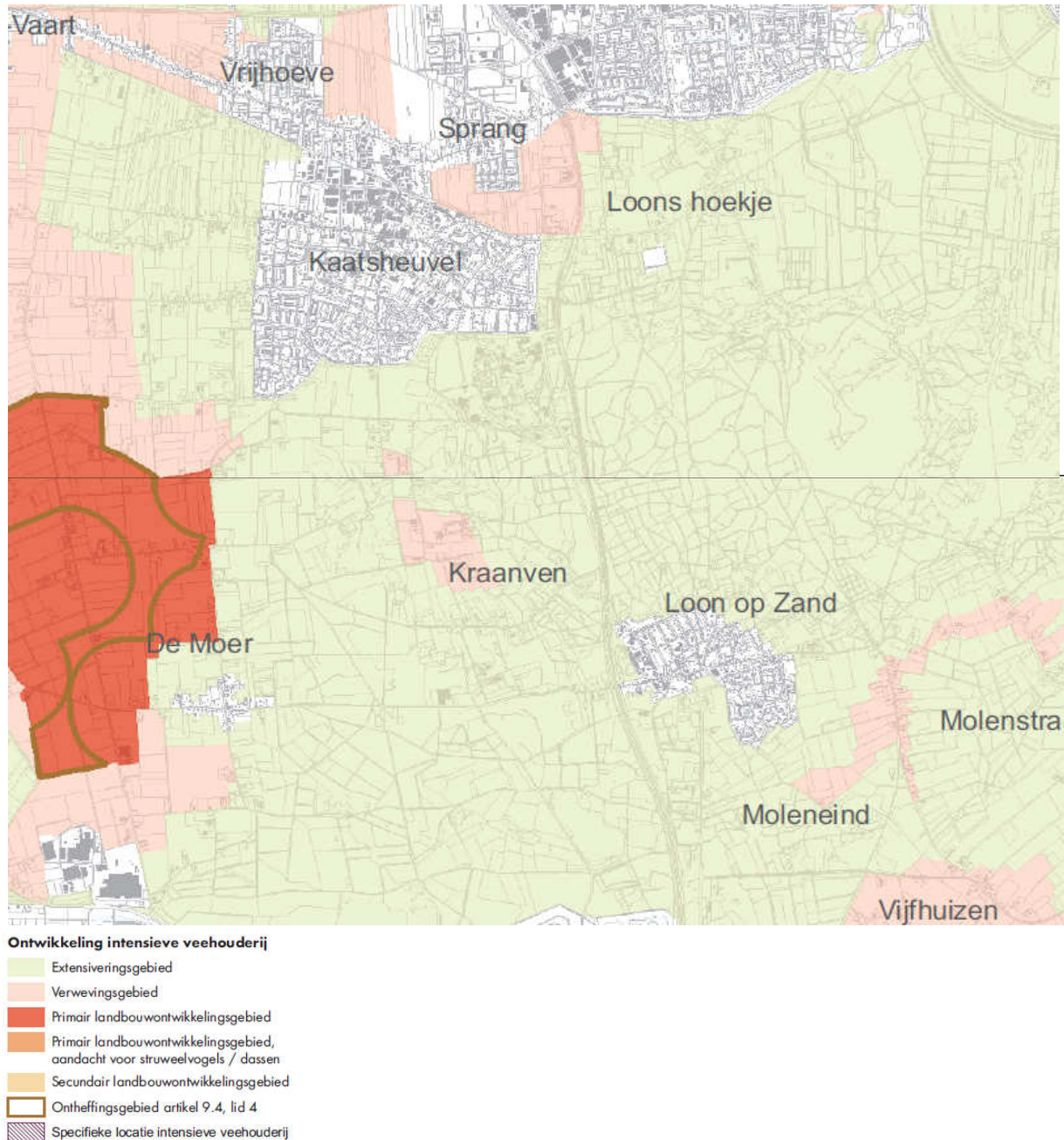
Het agrarisch gebied uit de Verordening ruimte is in voorliggend plan bestemd als 'Agrarisch' gebied, inclusief een regeling voor intensieve veehouderijbedrijven, grondgebonden bedrijven en intensieve kwekerijen.



Figuur: uitsnede kaart 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines' en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Intensieve veehouderij (hoofdstuk 9)

De integrale zonering van het landelijk gebied, met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden, ten behoeve van (de herstructurering van) de intensieve veehouderijsector, zoals opgenomen in de reconstructieplannen, is in de Verordening deels op onderdelen herzien. De herziening van de integrale zonering is met name het gevolg van de verandering van de grenzen van het stedelijk gebied en natuurgebieden, waardoor de zones hieromheen (extensiveringsgebied) in enkele gevallen ook zijn gewijzigd. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gedeeltelijk gewijzigd. In voorliggend bestemmingsplan is de integrale zonering, met bijbehorende ontwikkelingsmogelijkheden, uit de Verordening integraal overgenomen.



Figuur: uitsnede kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2011b).

Glastuinbouw (hoofdstuk 10)

Glastuinbouw dient zo veel mogelijk geconcentreerd te worden in vestigingsgebieden en mogelijke doorgroeigebieden. De genoemde gebieden zijn begrensd en per gebied is aangegeven wat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw zijn. Buiten deze gebieden is glastuinbouw enkel toegestaan door al gevestigde (solitaire) bedrijven en dat in principe tot een maximum van 3 ha netto glas.

Binnen het plangebied komen geen mogelijke doorgroeigebieden voor glastuinbouw voor. Wel komt een vestigingsgebied voor glastuinbouw voor. Hiervoor is geen specifieke regeling opgenomen. Aan de betreffende bedrijven is specifieke uitbreidingsruimte toegekend op basis van concrete plannen.

Niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11)

De ontwikkeling van diverse niet-agrarische activiteiten is onder voorwaarden toegelaten in de agrarische gebieden en in de groenblauwe mantel. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw. Vanuit provinciaal niveau zijn kaderstellende regels gegeven ten aanzien van de ontwikkeling van niet-agrarische functies.

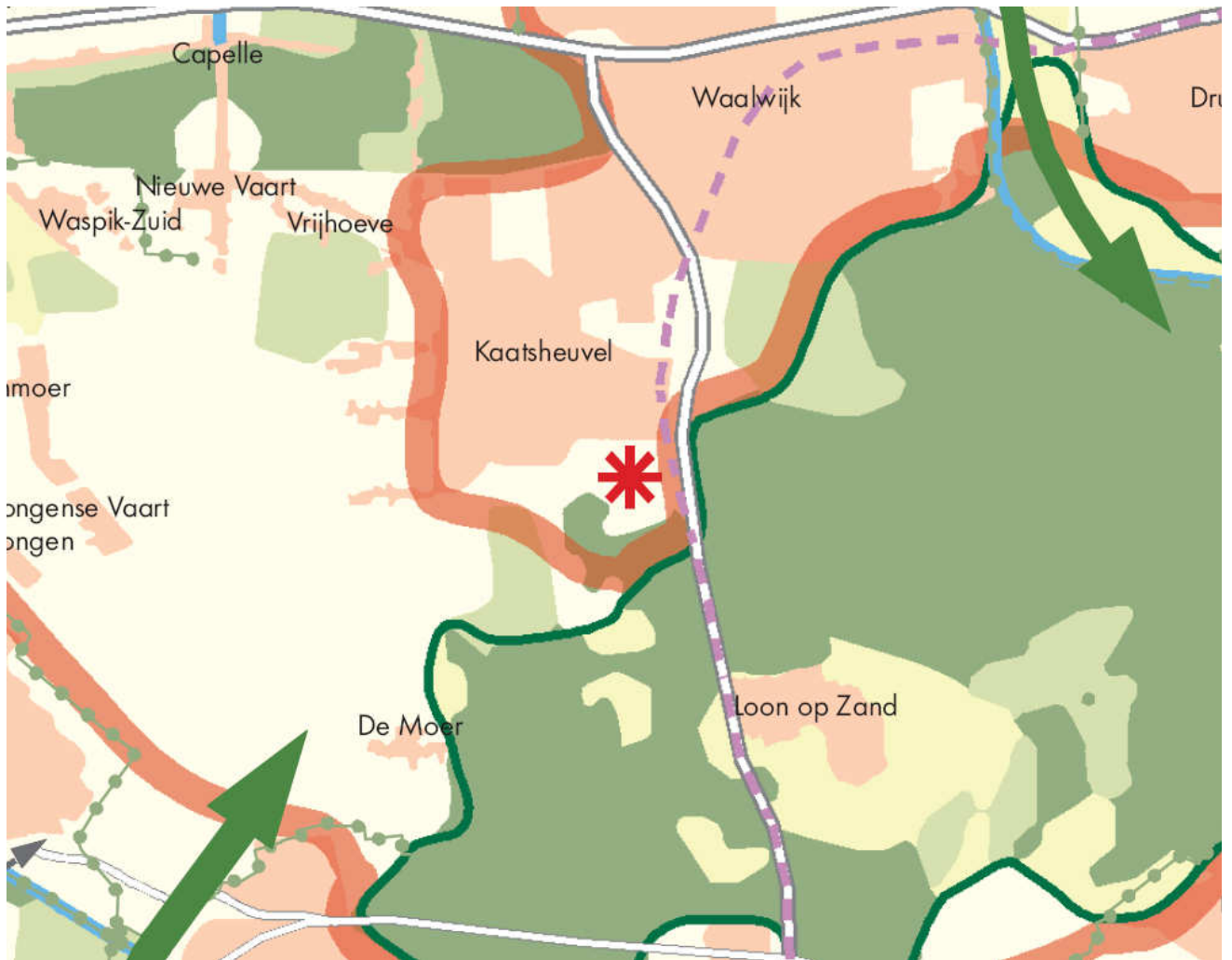
Als regel is voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing. Daarbij is van belang dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen zijn toegelaten op locaties waar op grond van de geldende planologische regeling het bouwen van gebouwen is toegestaan (het zogenaamde VAB-beleid). In hoofdstuk 11 zijn specifieke regels opgenomen voor wonen, Ruimte voor ruimtekavels, kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties, landgoederen, agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen, recreatiewoningen, dagrecreatie, kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen, lawaaisporten, windturbines en wegen. Waar relevant en wenselijk generiek te regelen zijn deze regels (door)vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Zie hoofdstuk 4 voor een nadere uitwerking.

Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2008) (ter informatie)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze zijn inmiddels vervangen door de SVRO en de Verordening ruimte. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota, vastgesteld door Gedeputeerde Staten, vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening. Gezien het feit dat voorliggend plan grotendeels opgesteld is in de periode dat beide documenten nog vigeerden, wordt hierna ter informatie ingegaan op het relevante beleid uit de Interimstructuurvisie en de Paraplunota.

De **Interimstructuurvisie** komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.



LEGENDA				bestaand	in studie
Stedelijke regio		Stroomweg			
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)		Regionaal verbindend net (RVN)			
Ecologische verbindingzone		Hogesnelheidslijn			
GHS-natuur / in combinatie met water		Spoorweg			
GHS-landbouw		HOV-/doorstroomas			
AHS-landschap		Vaarweg			
AHS-landbouw		Intercitystation			
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)		Stoptreinstation			
Robuuste verbinding *		Vliegveld			
Landschapsecologische zone		Concentratiepunt waterrecreatie			
Nationaal Landschap		Attractiepark van bovenregionale betekenis			
Openheid		Militair terrein			
Winterbed		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)			
Toekomstig winterbed		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)			
Langetermijnreservering winterbed		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)			
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing uit PKB)		Plangrens			
Majeure ontwikkelingsopgave (begrenzing nader te bepalen)					

Kaartuitsnede Ruimtelijke Hoofdstructuur, Interimstructuurvisie 'Brabant in Ontwikkeling'

N

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, worden weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren. Om de hoofdfuncties van het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) goed tot hun recht te laten komen is er op de plankaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' van de Interimstructuurvisie (zie afbeelding) een onderscheid aangebracht tussen de Groene Hoofdstructuur (GHS-Natuur en GHS-Landbouw) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS-Landschap en AHS-Landbouw):

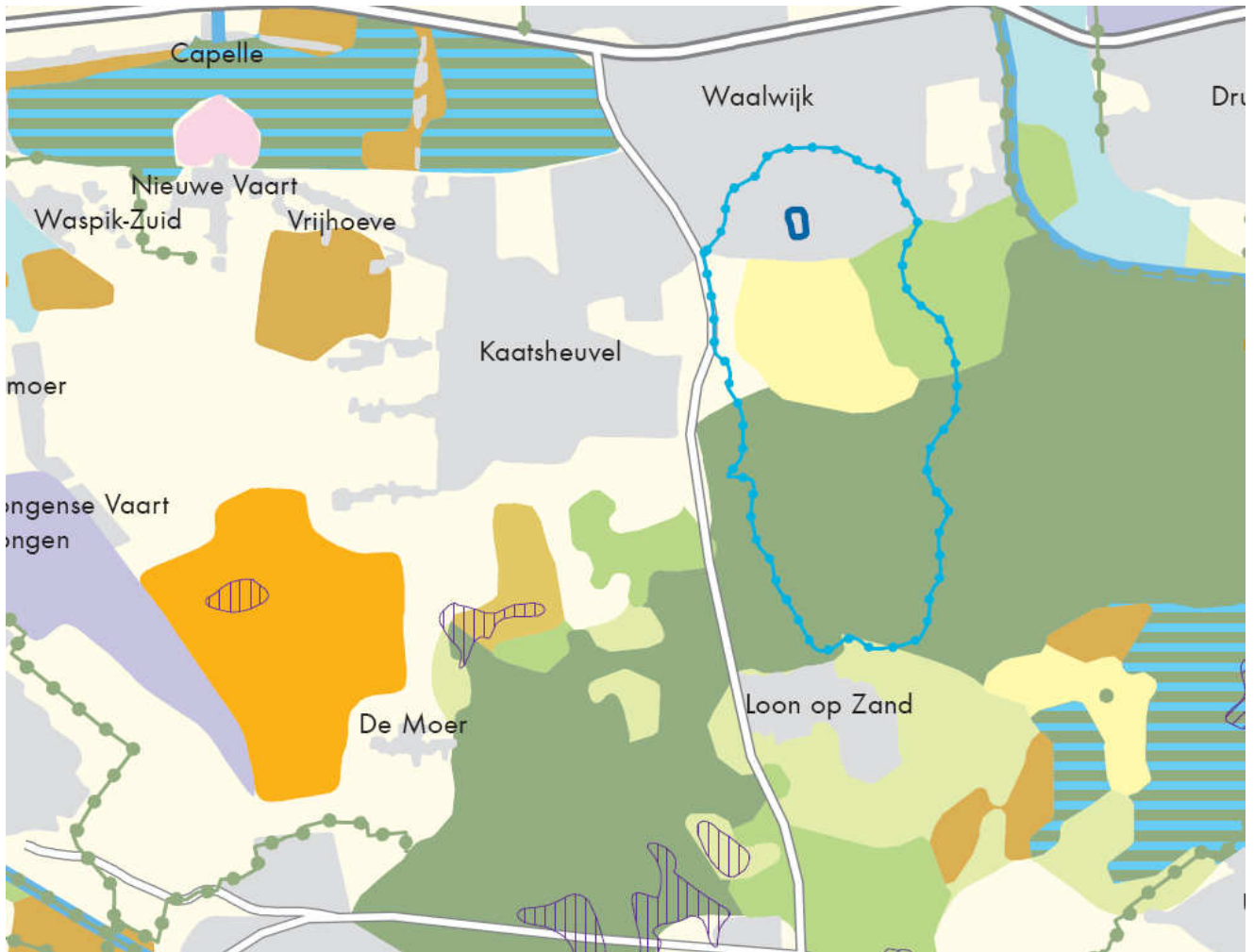
- GHS: een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bepaalde potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De provincie wil deze waarden en de hiermee samenhangende landschapswaarden in de GHS planologisch beschermen;
- AHS: omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

De **Paraplunota** bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's, waaronder de Uitwerkingsplannen en de Gebieds- en Reconstructieplannen, het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen. Op de, bij de Paraplunota horende, plankaart 'Zonering van het buitengebied' (zie afbeelding) zijn de in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdstructuren verder uitgewerkt in meerdere subzones (o.a. verschillende leefgebieden):

- GHS-natuur: natuurgebied, overig bos- en natuurgebied, ecologische verbindingzones;
- GHS-landbouw: leefgebied kwetsbare soorten, leefgebied struweelvogels, natuurontwikkelingsgebied;
- AHS-landschap: waterpotentiegebied, RNLE-landschapsdeel, leefgebied dassen;
- AHS-landbouw: AHS-overig.

Deze provinciale aanduidingen zijn als richtinggevend beleidskader benut voor de uitwerking van de gebiedsbestemmingen en eventuele aanduidingen op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan en gecombineerd met de Verordening ruimte.

Op de plankaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' van de Interimstructuurvisie (zie afbeelding) staan de volgende aanduidingen: GHS-natuur, GHS-natuur Ecologische verbindingzone, GHS-landbouw, AHS-landschap, AHS-overig, Stroomweg, Grens stedelijke regio en Toeristisch attractiepunt van boven-regionale betekenis. Met name in het oostelijke en zuidelijk deel van de gemeente zijn de aanduidingen GHS-natuur en GHS-landbouw opgenomen. Deze aanduidingen liggen grotendeels binnen de Regionale Natuur en Landschapseenheid (RNLE). Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Loon op Zand ligt overigens in de RNLE. Een RNLE is een gebied dat bestaat uit één of meer begeleid natuurlijke eenheden en kleinere bos- en natuurgebieden, met daar tussenin en omheen landbouwgronden. De RNLE kent een vergaande bescherming tegen activiteiten zoals woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling, plaatsing van windmolens, etcetera. De RNLE is nader begrensd in het kader van de reconstructie. In het westen de gemeente zijn de gronden overwegend aangeduid als AHS. De kern Kaatsheuvel is gelegen binnen de stedelijke regio Waalboss. Het Toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis betreft de Efteling.



LEGENDA

GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel		Waterwingebied	
	Overig bos- en natuurgebied		25-jaarszone	
	Ecologische verbindingzone		100-jaarszone	
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten		Boringsvrije zone	
	Leefgebied struweelvogels		Regionaal waterbergingsgebied	
	Natuurontwikkelingsgebied		Reserveringsgebied waterberging	
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen		Stroomweg	
	Waterpotentiegebied		Regionaal verbindend net (RVN)	
	RNLE-landschapsdeel		Spoorweg	
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied		Vaarweg	
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied		Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied		Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
	Glasboomteeltgebied		Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)	
	Landbouwontwikkelingsgebied		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)	
	Overig		Plangrens	

Kaartuitsnede Zonering van het buitengebied, Paraplunota ruimtelijke ordening

Op de plankaart 'Zonering van het buitengebied' (zie afbeelding) staan de volgende aanduidingen: Grens Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE), GHS-natuur Natuurparel, GHS-natuur Overig bos- en natuurgebied, GHS-landbouw Leefgebied kwetsbare soorten, GHS-landbouw Leefgebied Struweelvogels, GHS-landbouw Natuurontwikkelingsgebied, AHS-landschap RNLE-landschapsdeel, AHS-landbouw, Landbouwonwikkelingsgebied, Aardkundig waardevol gebied, Beschermingszone zeer kwetsbare grondwaterwinning.

Voor glastuinbouw, ondersteunend glas, paardenhouderij, teeltondersteunende voorzieningen, mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, aardkundige waarden, VAB beleid, cultuurhistorie en archeologie is aanvullend beleid geformuleerd. Indien (nog) relevant voor het plangebied komt dit beleid terug bij de planthema's.

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (Provincie Noord-Brabant, 2004) (ter informatie)

De Nota Buitengebied in Ontwikkeling (Nota BIO) biedt aan gemeenten de mogelijkheid om, voor nader aan te wijzen bebouwingsconcentraties (linten, clusters en kernranden) in het buitengebied, een ruimer ontwikkelingskader op te stellen dan dat van het reguliere beleid. Alle gemeentelijke keuzes dienen zorgvuldig onderbouwd en afgebakend te worden in een 'gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties', dan wel als integraal onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is hierbij het uitgangspunt. Gemeenten die geen gemeentelijke uitwerking maken, kunnen geen gebruik maken van de verruimde mogelijkheden. Voor deze gemeenten blijft het reguliere beleid als kader dienen.

De gemeente Loon op Zand wil de uitwerking van dit beleid actief oppakken. Daarom heeft de gemeente Loon op Zand een gemeentelijke uitwerking gemaakt van de nota Buitengebied in Ontwikkeling, in de vorm van een Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties, die hierna, onder het gemeentelijke beleid nader toegelicht wordt.

Uitwerkingsplannen Groot-Langstraat en Waalboss (Provincie Noord-Brabant, 2004) (ter informatie)

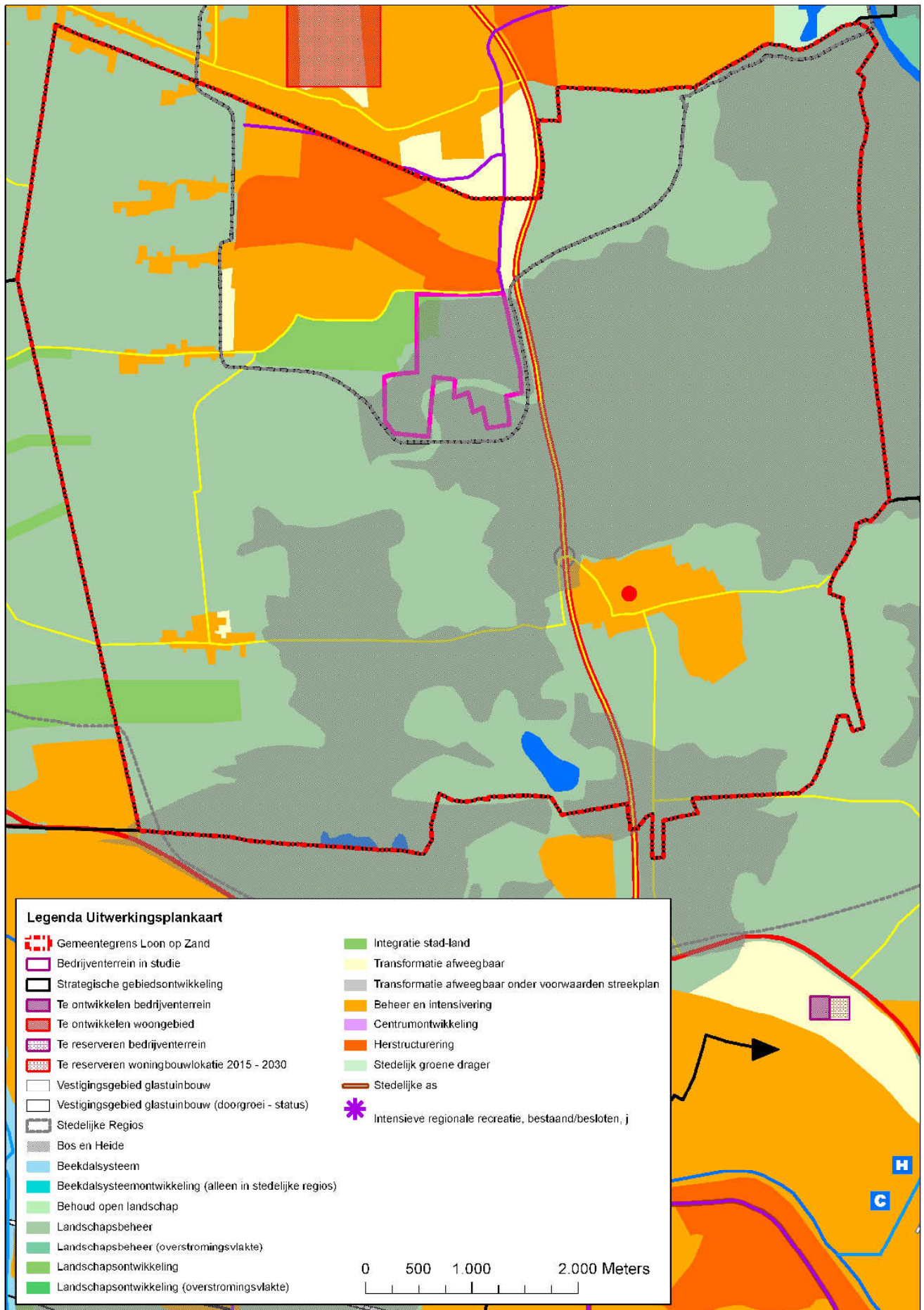
De uitwerkingsplannen van het streekplan geven de kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken. Op de bijbehorende plankaart en het daarin opgenomen duurzame ruimtelijk structuurbeeld is een globale visie op de kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de regio opgenomen. Deze dient als basis voor de verdere planvorming. Uitwerkingsplannen bevatten met name een uitwerking van het verstedelijkingsbeleid. Voor belang voor het buitengebied zijn onder meer aanduidingen als landschappelijke zones, transformatiegebieden en integratie stad-land.

Voor het buitengebied van de gemeente Loon op Zand gelden de aanduidingen Landschapsbeheer, Landschapsonwikkeling, Bos en Heide. Ook op de uitwerkingsplankaart (zie figuur Uitwerkingsplankaart) is de grens van de Stedelijke Regio opgenomen.

Reconstructieplan De Meierij (Provincie Noord-Brabant, 2005) (ter informatie)

Het reconstructieplan De Meierij is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen.



Kaartuitsnede Uitwerkingsplan Waalboss

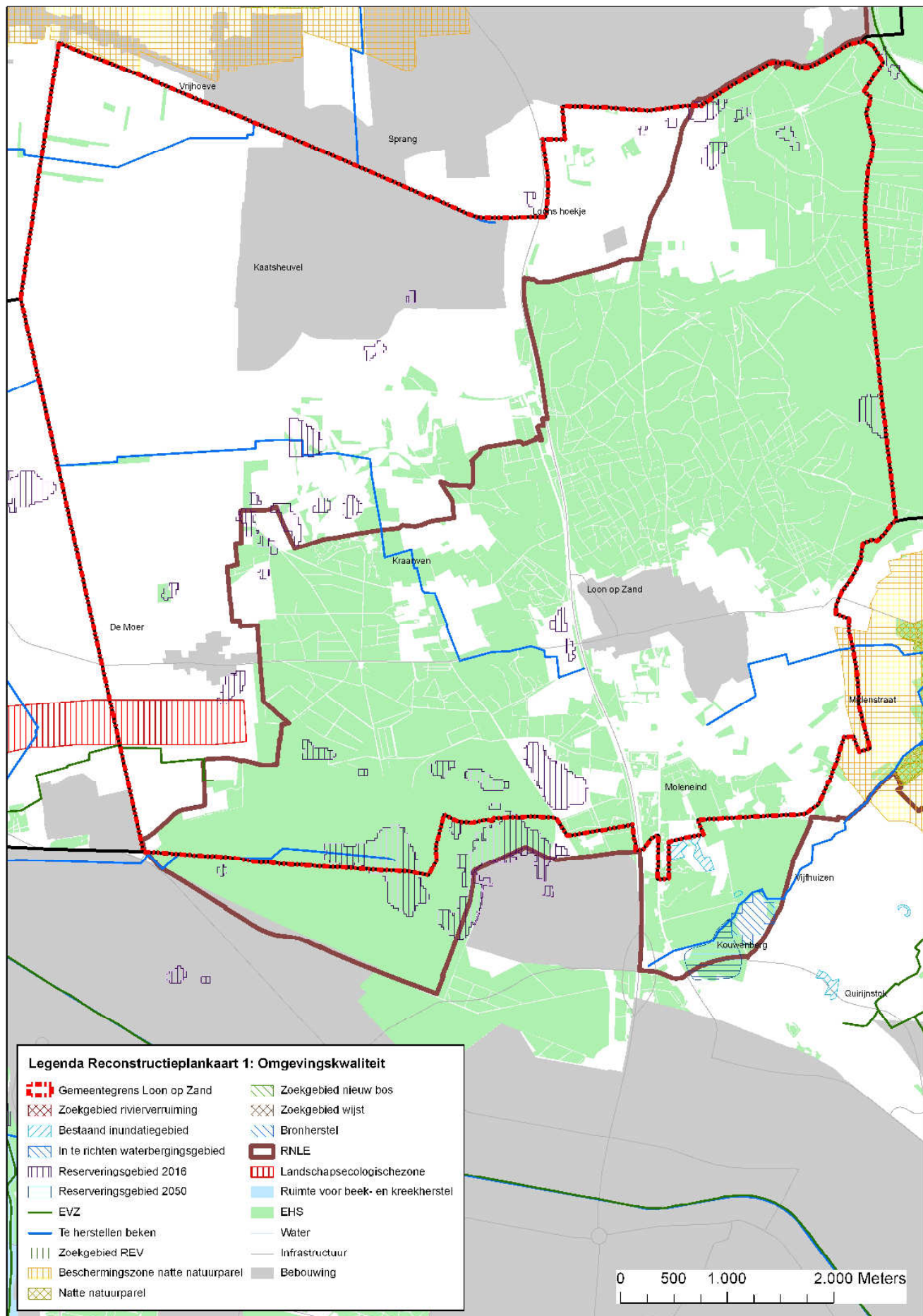
De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze zonering heeft een rechtstreekse doorwerking voor met name het agrarisch vestigingsbeleid in het bestemmingsplan. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van natte natuurparels en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's opgenomen.

Op 30 mei 2007, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (RvS) uitspraak gedaan over het Reconstructieplan De Meierij. RvS laat de kern van de reconstructieplannen, zijnde de integrale zonering, nagenoeg overeind. Dat geldt ook voor de directe wettelijke planologische doorwerking (ex artikel 27 Rcw) van de integrale zonering zelf. Daar waar sprake is van vernietigde onderdelen van de zonering wordt, ten behoeve van de voortgang van het bestemmingsplan, door de provincie aanbevolen daarover met de provincie en de reconstructiecommissie overleg te voeren. Afwijkingen van de ontwikkelings(on)mogelijkheden voor intensieve veehouderij, op basis van bestuurlijke overwegingen en/of ingediende zienswijzen, zullen door de gemeente gemotiveerd (op bedrijfsniveau) afgewogen moeten worden.

Op plankaart 1 van het Reconstructieplan 'Omgevingskwaliteit' (zie figuur) zijn binnen het plangebied de volgende aanduidingen opgenomen: Ecologische hoofdstructuur (EHS), Ecologische verbindingzone (EVZ), Regionale Natuur- en Landschapseenheid (RNLE) en Landschapsecologische zone. De voorgaande aanduidingen zijn voornamelijk in het oosten en zuiden gelegen. Daarnaast komen verspreid in het buitengebied enkele reserveringsgebieden voor waterberging 2016. De Loonse Molensstraat valt binnen een beschermingszone natte natuurparel.

Op plankaart 2 van het Reconstructieplan 'Sociale en economische vitaliteit' (zie figuur) zijn binnen de gemeente de volgende aanduidingen opgenomen: Extensiveringsgebied natuur, Extensiveringsgebied Overig, Verwevingsgebied, Landbouwontwikkelingsgebied Primair, Zoekgebied/accentsgebied Boomteelt, Recreatieve poorten (De Roestelberg te Kaatsheuvel en manege Van Loon te Loon op Zand), Intensief recreatief gebied en Projectlocatiegebied recreatie (De Efteling). Ter hoogte van café De Kleine Efteling aan de Horst te Kaatsheuvel is een reserve recreatieve poort aangewezen, die mogelijk in de toekomst ontwikkeld zal worden. Daarnaast zijn de aanduidingen Sociale economische Leefbaarheid opgenomen bij De Moer en Stedelijk uitloopgebied bij het Loons Hoekje.

Tegen de grens met Dongen aan de westzijde van Loon op Zand ligt een landbouwontwikkelingsgebied. Dit wordt niet nader uitgewerkt in dit bestemmingsplan. Voor dit gebied zijn de reguliere ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven, zoals deze in verwevingsgebied gelden, overgenomen. Dit houdt onder meer in dat de maximale omvang van het bouwvlak van een intensieve veehouderijbedrijf 1,5 ha bedraagt.



Kaartuitsnede Reconstructieplankaart, Omgevingskwaliteit

Correctieve herziening reconstructieplan De Meerij (Provincie Noord-Brabant, 2008) (ter informatie)

Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State over de reconstructieplannen hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de correctieve herziening reconstructieplannen, de Nota van zienswijze en de Nota van wijziging vastgesteld. Na goedkeuring door de ministeries van Landbouw, Natuur-beheer en Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zullen ontwerp en nota van wijziging in één document worden samengevoegd en aan de Reconstructiecommissies en anderen ter beschikking worden gesteld.

In dit bestemmingsplan is uit de correctieve herziening de motivering voor de integrale zonerings- en de beschermingszone rondom natte natuurparels overgenomen:

Motivering integrale zonerings-

De Raad van State heeft de uitgangspunten voor de totstandkoming van de integrale zonerings- niet als onredelijk beoordeeld. Om die reden is ook de planologische doorwerking van de begrenzing van de integrale zonerings- grotendeels in stand gebleven. De planologische doorwerking van het in het reconstructieplan opgenomen beleid voor de integrale zonerings- werd vernietigd. Dit betekent niet dat het beleid als zodanig ter discussie staat. Integendeel, de Raad van State heeft ook in zijn overwegingen aangegeven, dat de beleidsuitgangspunten van de integrale zonerings- door de gemeenten bij het aanpassen van hun bestemmingsplannen gehanteerd zouden moeten worden.

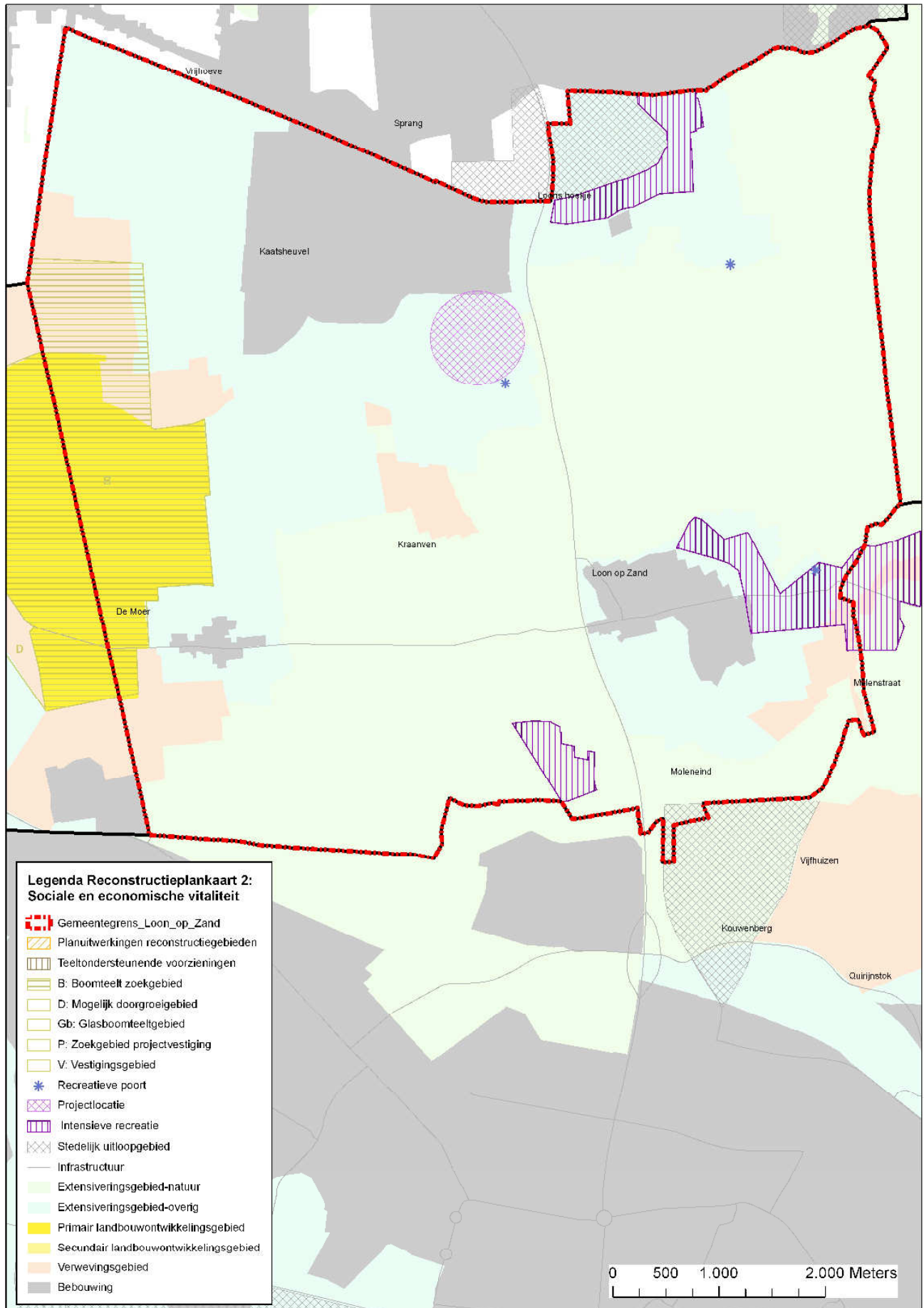
De Raad van State geeft in zijn uitspraak ook aan dat bouwvlakken op de integrale zoneringskaart niet doorsneden mogen worden. Op basis van een inventarisatie zijn deze doorsneden bouwvlakken opnieuw begrensd. Hierbij zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Bij doorsnijdingen wordt het lichtste regiem van toepassing verklaard op het gehele bouwvlak tenzij bij de betreffende doorsnijding een "harde" grens van de integrale zonerings- in het geding is. Als "harde" grenzen worden aangemerkt 220 meter rondom A-gebieden en 1000 meter rond Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden. Wordt een bouwvlak doorsneden door een harde grens dan is het zwaarste regiem van toepassing. Extensiveringsgebied geldt als zwaarste regiem en landbouwontwikkelingsgebied als lichtste.

Indien een bouwvlak wordt doorsneden door een harde grens en het gedeelte van het doorsneden bouwvlak dat binnen het zwaarste regiem ligt ondergeschikt en niet benut is, is van het lichter regiem uitgegaan. Bouwvlakken die door de grens van het stedelijk gebied worden doorsneden worden geheel opgenomen binnen de integrale zonerings-.

In een enkel geval is een miniem gedeelte van het bouwvlak onbedoeld in een andere zone komen liggen. Dit is doorgaans pas zichtbaar geworden bij het inzoomen naar een schaal van 1: 5.000. Hier is eerder sprake van een technische fout op de kaart dan van een doorsnijding. Op plaatsen waar zich dit voordoet wordt onder correctie van de begrenzing de oorspronkelijke zonerings- gehandhaafd.

In de correctieve herziening heeft ten aanzien van het plangebied geen herbegrenzing van de integrale zonerings- plaatsgevonden.



Kaartuitsnede reconstructieplankaart, sociale en economische vitaliteit

Motivering natte natuurparels en beschermingszone

De Raad van State oordeelt dat het op zichzelf niet onredelijk is dat voor de begrenzing van de natte natuurparels en de daarbij behorende beschermingszones wordt uitgegaan van de begrenzing uit de Verordening Waterhuishouding. Er is echter nagelaten te onderzoeken of deze begrenzing zonder nadere motivering ook kan gelden voor de begrenzing van de natte natuurparels in het reconstructieplan. In de correctieve herziening is daarom de volgende motivering opgenomen, waarnaar kan worden verwezen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

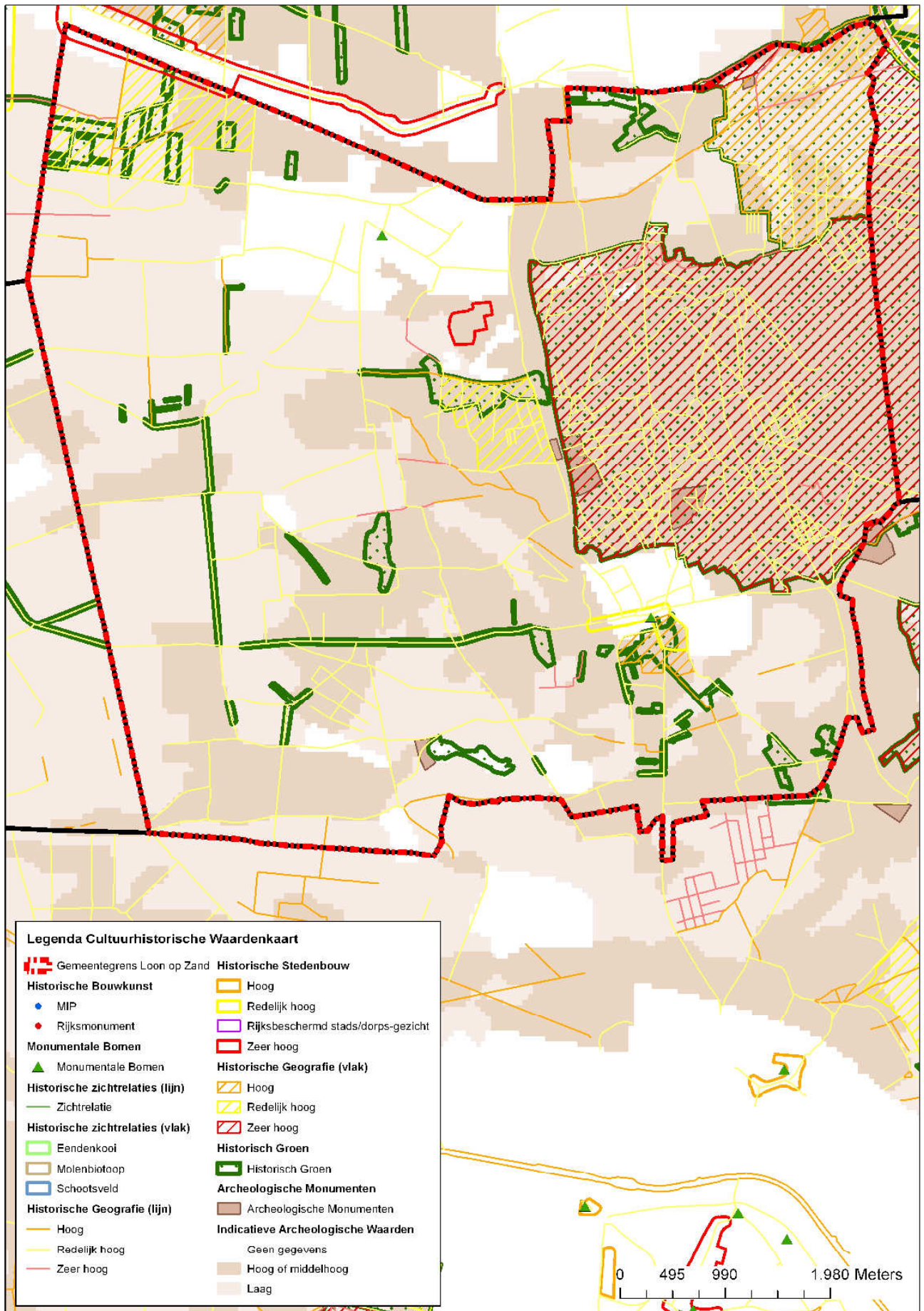
Als beschermingszone rondom de natte natuurparel is gekozen voor een zone van gemiddeld 500 meter, omdat uit eerder, in opdracht van de provincie Noord-Brabant uitgevoerde berekeningen, is gebleken dat de gezamenlijke effecten van kleine ingrepen in de waterhuishouding zich in de meeste gevallen uitstrekken over ten minste deze afstand en in veel gevallen zelfs over een grotere afstand. Het individueel bepalen van de effecten van elk van deze kleine ingrepen is volgens de provincie Noord-Brabant technisch niet uitvoerbaar. Noord-Brabant kent een zeer gevarieerde bodemopbouw. Uiteraard zullen verschillen in de ondergrond kunnen leiden tot verschillen in effecten en daarmee zou op de ene plaats de beschermingszone kleiner dan 500 meter kunnen zijn en op de andere plaats groter moeten zijn. Het is echter onmogelijk om dergelijke verschillen in algemene regelgeving neer te leggen. Zo hebben ingrepen in hogere delen van een gebied soms geen, maar veel vaker wel degelijk een effect op de lagere delen en vormen breuken slechts in uitzonderlijke gevallen een werkelijke hydrologische barrière tegen de effecten van ingrepen. Gezien het vaak zeer lokale karakter van de verschillen en het feit dat vrijwel nooit in algemene zin uitspraken over effecten kunnen worden gedaan is gekozen voor een zoneringszone.

Dat de zones van -in beginsel- 500 meter in de praktijk in breedte toch variëren, is het gevolg van het feit dat bij de begrenzing zo veel mogelijk herkenbare grenzen zijn gevolgd (bv. wegen of waterlopen) óf, wanneer dat niet mogelijk bleek, de grenzen van percelen zijn gevolgd. Op die manier is voorkomen dat de zone van 500 meter dwars door percelen zou lopen waardoor het beschermingsbeleid niet of zeer lastig kan worden gehandhaafd. Omdat in sommige gevallen zeer grote percelen grenzen aan de natte natuurparels, kon niet altijd worden voorkomen dat in die gevallen de zone groter is dan 500 meter. Anderzijds is in veel gevallen de zone kleiner dan 500 meter, juist om te voorkomen dat als gevolg van de parcelering een veel bredere zone zou moeten worden aangewezen.

Cultuurhistorische Waardenkaarten (Provincie Noord-Brabant, 2006 en 2010)

Deze provinciale Cultuurhistorische waardenkaarten (zie navolgende figuren) bieden inzicht in cultuurhistorische waarden en archeologische verwachtingswaarden binnen gemeenten. De kaarten bieden inzicht in karakteristieke en kenmerkende relicten en de historische ruimtelijke ontwikkeling van het landschap, cultuurhistorische elementen, patronen en structuren die het huidige beeld van stad en land mede bepalen. De kaarten hebben tot doel de beschikbare informatie op een publieksvriendelijke manier te presenteren.

Kenmerkend voor de gemeente Loon op Zand zijn de Historisch Geografische vlakken (o.a. Loonse en Drunense Duinen), Historisch groen langs de wegen in het buitengebied en enkele archeologische monumenten. In hoofdstuk 3, Beschrijving en analyse plangebied wordt verder ingegaan op de betekenis van de cultuurhistorische waardenkaart voor Loon op Zand.



Kaartuitsnede provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 en legenda

- Plan-MER inclusief aanvulling: Voor het plan en de waterbeheerplannen van de waterschappen is een strategische milieubeoordeling (Plan-MER) uitgevoerd. Dit is een formele eis die de wet stelt aan strategische plannen zoals een Provinciaal Waterplan.
- Plankaart Waterhuishoudkundige functies: De plankaart laat zien waar de verschillende functies voor het waterbeleid worden toegekend.
- Plankaart Structuurvisie water: De plankaart laat zien welke watermaatregelen ruimtelijke consequenties hebben. De kaart heeft de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.
- Nota van inspraak en reactie: In de nota geven Gedeputeerde Staten aan hoe zij de inspraakreacties hebben verwerkt in het Provinciaal Waterplan.

Op plankaart 2 'Structuurvisie water' (zie bijgevoegde figuur) is te zien dat meerdere, kleine gebieden binnen het plangebied zijn aangeduid als reserveringsgebied voor waterberging. Ook het drinkwaterwingebied en de 25-jaarszone van het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied zijn op de kaart opgenomen. Deze aspecten zijn met een passende (beschermings)regeling doorvertaald in het bestemmingsplan.

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015

Op 9 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap Brabantse Delta. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben het vastgestelde waterbeheerplan op 21 december 2009 goedgekeurd. Het Waterbeheerplan 2010-2015 is een strategisch document. Het Waterbeheerplan maakt op hoofdlijnen inzichtelijk wat Waterschap Brabantse Delta in de periode van 2010 tot en met 2015 gaat doen met betrekking tot het op orde houden van het watersysteem en de afvalwaterketen. En waarin het waterschap gaat investeren om de maatschappelijke ambities voor water waar te maken. Het waterbeheerplan is op 22 december 2009 met terugwerkende kracht in werking getreden.

Waterschap Brabantse Delta werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Het 'nieuwe' waterplan is anders dan voorgaande plannen. Het plan bevat minder details en biedt daardoor meer ruimte om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Het waterbeheer blijft steeds in beweging, net als het water zelf, de samenleving en het klimaat. In zes jaar tijd kan er veel veranderen. Daarom controleert het waterschap tijdens de planperiode regelmatig of doelen en maatregelen nog steeds goed gekozen zijn of dat aanpassing nodig is. Het waterbeheerplan geeft de basis voor dit continue proces van plannen (wat willen we bereiken?), doen (wat gaan we doen?), controleren (hoe meten we de resultaten?) en aanpassen (wat hebben we de afgelopen jaren geleerd?).

Kort samengevat komen de volgende onderwerpen met bijbehorende maatregelen aan bod in het waterbeheerplan:

- Veilige dijken: onderhouden en toetsen waterkeringen, maken en houden ruimte voor de rivier, reguleren gebruik waterkeringen, omgaan met overstromingsrisico's.
- Droge voeten: wateroverlast in de stad en in het landelijk gebied verminderen, watersystemen op orde houden en waterbodems onderhouden.
- Voldoende water: peilbeheer optimaliseren, zoetwatervoorzieningen minder kwetsbaar maken en rivieren bevaarbaar houden.
- Gezonde natuur: waterlopen inrichten, vismigratieknelpunten oplossen, vennen en wielen herstellen en stadswateren verbeteren.
- Schoon water: kwaliteit van het zwemwater verbeteren, emissies verder terugdringen, rioolwaterzuiveringsinstallaties verbeteren.
- Genieten van water: cultuurhistorische waarden behouden en recreanten laten genieten van het water.

Waterbeheerplan III 'Krachtig Water' 2010 – 2015 en 'Keur' Waterschap De Dommel (2010)

Op 16 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water' vastgesteld door het algemeen bestuur van Waterschap De Dommel. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben het vastgestelde waterbeheerplan op 21 december 2009 goedgekeurd. Het Waterbeheerplan 2010-2015 is een strategisch document. Het Waterbeheerplan maakt op hoofdlijnen inzichtelijk wat Waterschap De Dommel de komende zes jaar gaat doen met betrekking tot het op orde houden van het watersysteem en de afvalwaterketen. En waarin het waterschap gaat investeren om de maatschappelijke ambities voor water waar te maken. Het waterbeheerplan is op 22 december 2009 met terugwerkende kracht in werking getreden.

In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' heeft het waterschap haar doelen voor de periode 2010-2015 opgenomen, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende zes thema's

Droge voeten

Voor het thema Droge voeten legt het waterschap gestuurde waterbergingsgebieden aan, zodat de kans op regionale wateroverlast in 2015 in bebouwd gebied en een deel van de kwetsbare natuurgebieden acceptabel is. In beekdalen die in zeer natte perioden van oudsher overstromen, wordt geen overstromingsnorm toegepast.

Voldoende water

Voor Voldoende water stelt het waterschap de plannen voor het gewenste grond- en oppervlakteregime (GGOR) in zowel landbouw- als natuurgebieden uiterlijk in 2015 vast. Met de realisatie van maatregelen in de belangrijkste verdroogde natuurgebieden (Topgebieden) gaan ze stevig aan de slag.

Natuurlijk water

Voor het thema Natuurlijk water richt het waterschap de inrichting en het beheer van haar watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te halen, wordt verdergegaan met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk per gebied uitgevoerd, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel van Topgebieden en verbetering van de water(bodem)kwaliteit.

Schoon water

Voor Schoon water zet het waterschap het proces van samenwerking met gemeenten in de waterketen door. Ze voeren gezamenlijke optimalisatiestudies uit en leggen afspraken vast in afvalwaterakkoorden. Verder verbeteren ze een deel van hun rioolwaterzuiveringen vergaand om te voldoen aan de Kaderrichtlijn Water. Ze nemen bron- en effectgerichte maatregelen om kwetsbare gebieden te beschermen.

Schone waterbodems

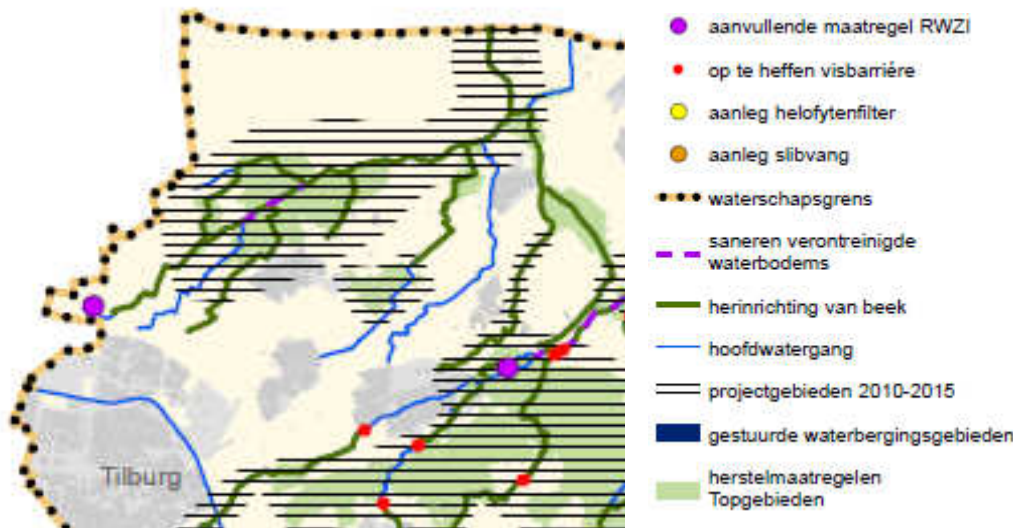
Bij het thema Schone waterbodems pakt het waterschap vervuilde waterbodems aan in samenhang met beekherstel. Afhankelijk van de soort verontreiniging wordt gekozen voor saneren, beheren of accepteren.

Mooi water

Voor Mooi water vergroot het waterschap bij haar inrichtingsprojecten de waarde van water voor de mens. Dit doet we door ruimte te bieden aan recreatiemogelijkheden, landschap en cultuurhistorie.

Binnen de kerntaken vormen het voorkómen van wateroverlast (door middel van hydrologisch neutraal ontwikkelen) in bebouwd gebied en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden twee onderwerpen met hoge prioriteit.

Op de kaart met de totale opgave en projecten (zie navolgende figuur), is een deel van het plangebied als projectgebied 2010-2015 opgenomen.



Figuur Kaart 'Totale opgave en projectgebieden' Waterbeheerplan III en legenda (Waterschap De Dommel, 2009).

Hydrologisch neutraal bouwen

Een van de doelstellingen van Waterschap De Dommel vormt het hydrologisch neutraal bouwen. Dit punt komt voort uit Waterbeheer 21^e eeuw (WB21). De trits 'vasthouden, bergen, afvoeren' is hier van toepassing. Specifiek gelden hierbij de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwe plannen dient altijd onderzocht te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater; hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde doorlopen: hergebruik – infiltreren – bufferen – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar RWZI.
- Conform het beleid van de waterschappen en de provincie (WHP) voldoen nieuwe plannen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen; dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie; hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd.
- Bij alle bouwplannen wordt gestreefd naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater ook wanneer nog steeds sprake is van een gemengd rioolstelsel; hier geldt de kwaliteitstrits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren'.

Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. De regels zijn vastgelegd in de 'Keur Waterschap De Dommel 2009'. De Keur op de waterberging, de Verordening nadeelcompensatie waterberging en de beleidsregels maken onderdeel uit van het juridisch instrumentarium voor waterberging. Met het instrumentarium wordt beoogd een sluitende regeling te maken om waterberging te kunnen realiseren. Via een gedoogplicht in een keur op de waterberging wordt een titel voor waterberging verkregen voor gronden die daartoe ruimtelijk zijn bestemd of als zodanig in de legger zijn geregistreerd als waterbergingsgebied. In geval van nadelige gevolgen kunnen belanghebbenden een beroep doen op de Verordening nadeelcompensatie. Bij nieuwe waterberging kan ook worden gekozen om belanghebbenden een overeenkomst vergoeding inundatieschade aan te bieden.

Op 26 februari 2003 is door het Algemeen Bestuur van Waterschap De Dommel op grond van de Scheepvaartverkeerswet een algemeen vaarverbod afgekondigd.

Tegelijkertijd zijn het Verkeersbesluit Vaarwegen en de beleidsnota Nautisch Beheer vastgesteld. De beleidsnota is herzien in maart 2004. In deze nota wordt weergegeven waar het beleid met betrekking tot de recreatievaart in het beheersgebied van Waterschap De Dommel op is gericht. Op basis van de beleidsnota kan worden beoordeeld waar en in welke omvang ontheffing van het vaarverbod mogelijk is. Nieuwe aanvragen en eventuele aanpassingen met betrekking tot nog te vergeven en/of reeds verleende ontheffingen worden getoetst aan, de op het moment van indiening, geldende beleidsnota.

Het ruimtelijk relevante waterbeleid zal doorwerken in het bestemmingsplan. Denk hierbij aan verdroogde gebieden en hun bufferzones (onder andere natte natuurparels).

Provinciale Milieuverordening (PMV) (Provincie Noord-Brabant, 2010)

Op 5 februari 2010 is de nieuwe Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010 (PMV) vastgesteld door Provinciale Staten. Deze verordening wijst bijzondere en kwetsbare gebieden aan vanuit milieuoptiek op basis van de Wet milieubeheer. De PMV richt zich onder andere op het aanduiden van bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Hierbinnen gelden gebruiksbeperkingen welke door deze verordening geregeld worden. In het oosten van het plangebied (Loonse en Drunense Duinen) zijn gebieden aangewezen als kwetsbaar gebied en stiltegebied.

In de nieuwe PMV is vooral het onderdeel grondwaterbescherming voor de drinkwatervoorziening aangepast. De meeste middelvoorschriften en instructiebepalingen in het hoofdstuk grondwaterbescherming zijn vervangen door doelvoorschriften. Het ontheffingenstelsel is vervangen door een meldingsstelsel. Op voorstel van Brabant Water zijn de grenzen van de waterwingebieden aangepast. De kaarten van de grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zones, stiltegebieden en kwetsbare gebieden veranderen niet. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen met een bijpassende beschermende regeling.

Beleidsnota Glastuinbouw, incl. teeltondersteunende kassen (Provincie Noord-Brabant, 2006)

Deze nota vormt een herziening van de Beleidsnota Glastuinbouw 1999. Het glastuinbouwbeleid zoals verwoord in deze nieuwe nota paste grotendeels binnen het voormalige Streekplanbeleid. De beleidsnota wijkt af van het Streekplan 2002 op de volgende punten:

- de mogelijkheid nieuwe concentratiegebieden buiten de in het Streekplan aangewezen concentratiegebieden te ontwikkelen aan de hand van in de nota opgenomen locatie- en inrichtingscriteria (onder andere ligging in AHS en minimaal 50 ha);
- de mogelijkheid tijdelijk maatwerk te leveren bij solitaire bedrijven in de AHS-landbouw die tegen de grens van 3 ha zitten en niet kunnen verplaatsen naar een concentratiegebied.

Ten aanzien van tunnelkassen (schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1,5 m)) wordt in de nota afgeweken van de provinciale Beleidsnota Teeltondersteunende Voorzieningen uit 2003 op de volgende punten:

- in de AHS- landschap wordt een verruiming van teeltondersteunende kassen toegestaan op het bouwvlak tot 5.000 m², waarbij de goedkeuringsvereiste van Gedeputeerde Staten vervalt;
- in de AHS- landbouw wordt voor een aantal nog nader aan te wijzen en te begrenzen gebieden door middel van maatwerk en onder voorwaarden groei tot maximaal 1,5 ha mogelijk gemaakt.

Teeltondersteunende kassen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak, behalve binnen bouwvlakken in de groenblauwe mantel.

Tevens zijn in de nota de provinciale ambities ten aanzien van duurzaamheidsaspecten als energie, water, licht, geluid, lucht, afval, natuur en landschap, cultuurhistorie en aardkundige waarden opgenomen. De beleidsnota Glastuinbouw heeft als basis voor het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gefungeerd. De regeling zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is, is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast op basis van de provinciale Verordening ruimte.

Binnen het grondgebied van de gemeenten Loon op Zand en Dongen is op basis van het reconstructieplan De Meierij een gebied aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied (LOG). In dit LOG is, naast 20 ha intensieve veehouderij, ruimte voor 60 ha glastuinbouw en boomteelt.

Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (Provincie Noord-Brabant, 2007)

Het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) gaat uit van een onderscheid tussen permanente voorzieningen en tijdelijke voorzieningen (maximaal 6 maanden per jaar). Permanente voorzieningen moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Indien het bouwvlak te klein is, dan kan een bouwvlakvergroting worden aangevraagd. In kwetsbare gebieden geldt daarvoor een maximum maat, in de agrarische hoofdstructuur (AHS) landbouw niet. Tijdelijke voorzieningen mogen buiten het bouwvlak worden opgericht. Hiervoor moet de gemeente, op basis van het beleid op gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie, water et cetera afwegen of een tijdelijke voorziening inpasbaar is. De beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen heeft als basis voor het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gefungeerd. De regeling zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is, is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast op basis van de provinciale Verordening ruimte.

NB: Het beleid voor de teeltondersteunende kassen (TOK) is overgeheveld naar de Beleidsnota glastuinbouw.

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

In deze paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijk ruimtelijke beleid. Per beleidsdocument is kort de algemene inhoud samengevat. Ruimtelijk relevante lokale beleidsuitspraken zullen actief meegenomen worden bij de planvorming voor voorliggend bestemmingsplan buitengebied.

StructuurvisiePlus (gemeente Loon op Zand, 2004)

In januari 2004 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de StructuurvisiePlus vastgesteld. Deze StructuurvisiePlus geeft de gemeentelijke kaders aan voor het beheer en ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied. De eigen identiteit en de mogelijkheden om deze te versterken staan hierbij centraal. De StructuurvisiePlus beschrijft de visie op de meeste wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 tot 15 jaar. Per thema is de visie uitgewerkt. Voor dit bestemmingsplan zijn de uitwerkingen van de thema's ondergrond en milieu, landbouw en recreatieve infrastructuur met name relevant.

Het beleid ten aanzien van ondergrond en milieu richt zich op:

- behoud van waardevolle aardkundige gegevens;
- behoud en versterking van de ecologische en groene hoofdstructuur;
- beperking van de ecologische barrières (Midden-Brabantweg, landbouwenclaves etc.) en versterken van de landschappelijke en ecologische samenhang tussen de verschillende natuurgebieden en elementen;
- aanleg van ecologische verbindingzones met name in relatie tot de Loonse en Drunense Duinen en het landgoed Huis ter Heide, alsmede naar de buiten de gemeente gelegen natuurgebieden De Brand en Leemkuilen;
- verbeteren van de milieukwaliteit van het landelijk gebied (tegengaan van verdroging, vermesting, verzuring en het verbeteren van de waterkwaliteit);
- behoud van de agrarische functie in met name het westelijk deel van het gemeentelijk grondgebied en de Loonse Molenstraat;
- verbeteren van de natuurwaarden in de natuurgebieden door aangepast beheer;
- zoneren van de intensieve veehouderij.

Ten aanzien van de landbouw wordt voorts gestreefd naar:

- behoud van de vitaliteit van de agrarische sector in de primaire agrarische gebieden;
- herstructurering van de intensieve veehouderij;
- zonerings van het agrarisch grondgebruik;
- invoeren van plattelandsvernieuwing.

In samenhang met natuur en landschap staat de recreatieve structuur. Hierbij richt het beleid voor het buitengebied zich met name op:

- de verdere ontwikkeling van intensieve dag- en verblijfsrecreatie rond de Efteling;
- de verdere ontwikkeling van dagrecreatie rond het Blauwe Meer;
- het behoud van verblijfsaccommodaties in de rand van de Loonse en Drunense Duinen;
- de eventuele ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in of aansluitend op het sportpark Eikendijk;
- verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid van het landschap (extensieve recreatie);
- aantrekken van bezoekers vanaf grotere afstanden en het mogelijk maken van meerdaagse bezoeken door het creëren van gevarieerde verblijfsrecreatie en het verbreden van het recreatieassortiment;

Toekomstperspectief voor landbouw en landschap (gemeenten Dongen en Loon op Zand, 2002)

In oktober 2002 is door de gemeenten Dongen en Loon op Zand na intensieve samenspraak met de bewoners een toekomstperspectief voor landbouw en landschap opgesteld. Dit document is opgesteld als voorbereiding op de reconstructie in de Meierij en bevat een eerste aanzet voor de uitwerking van het landschapsplan ten dienste van het landbouwontwikkelingsgebied tussen Dongen en Loon op Zand. Doel van het document is de ontwikkelingen die op het gebied afkomen zodanig te geleiden dat de bestaande kwaliteiten worden behouden, knelpunten tot een oplossing worden gebracht en nieuwe kwaliteiten aan het gebied worden toegevoegd.

De ontwikkelingsvisie wil:

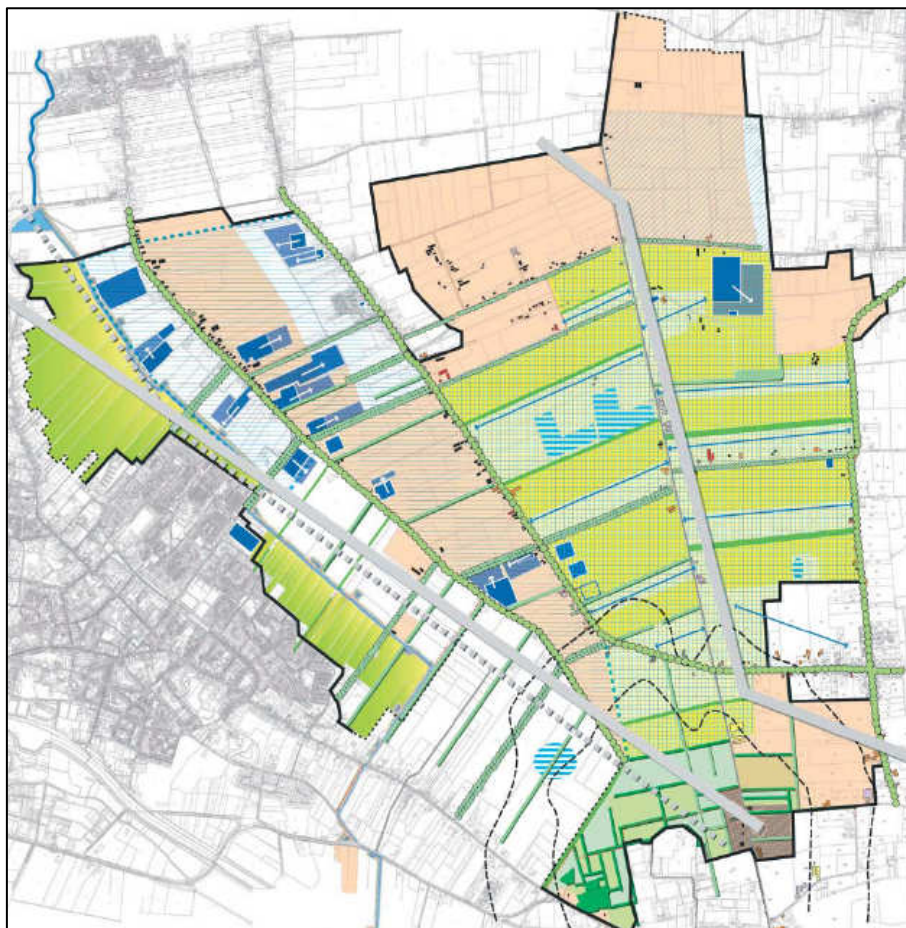
- het zoekgebied verfijnen door aan te geven waar eventueel ruimte is voor inplaatsing van glastuinbouw, intensieve veehouderij en boomkwekerijen;
- aangeven hoe deze ontwikkelingen in het landschap kunnen worden ingepast;
- aangeven hoe de kwaliteit van het landschap tussen Dongen en Kaatsheuvel in haar totaliteit kan worden versterkt.

De conclusies, kanttekeningen en opmerkingen uit het toekomstperspectief hebben hun weerslag gekregen in het reconstructieplan De Meerij, het Landschapsplan Moersedreef en het ontwikkelingsplan LOG Moersedreef.

Landschapsplan Moerse Dreef e.o. (gemeenten Dongen en Loon op Zand, 2005)

De studie Reconstructie Dongen - Loon op Zand, Toekomstperspectief voor landbouw en landschap zet een strategie uiteen ten aanzien van de mogelijke inplaatsing van intensieve agrarische functies. Deze strategie brengt een koppeling teweeg tussen de ontwikkeling van een overkoepelend groen raamwerk, dat in maat, schaal, situering en samenstelling inspeelt op de kenmerken van het landschap tussen Dongen en Kaatsheuvel en de inplaatsing van meer intensieve functies als intensieve veehouderij, glastuinbouw en de boomkwekerij. Bij de situering van de intensieve bedrijven moet tevens rekening worden gehouden met zichtrelaties en met de randvoorwaarden zoals die vanuit de Habitatrichtlijn en de milieuhygiëne worden gesteld.

In het Landschapsplan Moerse Dreef e.o. d.d. november 2005 wordt deze visie verder geconcretiseerd tot een landschapsplan (zie figuur). Dit zogenaamde groenblauwe casco wordt opgebouwd uit:



- de drie lanen; de Fazantenweg, Vaartweg en de Zijstraat;
- de beide ecologische zones; de ecologische zone tussen Huis ter Heide naar de Lange Rekken en een ecologische zone van de bovenloop van de Donge naar de benedenloop van de Donge langs de noordoost rand van Dongen;
- bestaande dwarsverbindingen, deze bestaan uit houtwallen en lanen;
- de bestaande singels ten westen van Kaatsheuvel;
- nieuw te ontwikkelen dwarsverbindingen die aansluiten op de in te plaatsen agrarische bedrijven.

Visiekaart Landschapsplan Moerse Dreef e.o.

Ontwikkelingsplan LOG Moersedreef (gemeenten Dongen en Loon op Zand, 2007)

Voor het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) ten noordwesten van De Moer is reeds een door GS geaccordeerd ontwikkelingsplan aanwezig. Het Ontwikkelplan LOG Moersedreef d.d. 14 september 2007 moet het verplaatsen van intensieve veehouderijbedrijven vanuit extensiveringsgebieden bevorderen en geeft aan hoe een gebied optimaal kan worden ontwikkeld vanuit de doelstellingen voor een LOG. Het plan maakt duidelijk hoe intensieve veehouderijen kunnen uitbreiden, hervestigen of nieuw vestigen. Op basis van een ontwikkelingsplan heeft de gemeente de mogelijkheid de gewenste ontwikkelingen in een LOG te sturen. Naast de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij wordt ook aandacht besteed aan een goede aansluiting op infrastructuur, goede landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit en het voorkomen van ongewenste milieueffecten. Tenslotte geeft het ontwikkelingsplan randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij in het LOG.

Landschapsbeleidsplan (gemeente Loon op Zand, 1996)

In december 1996 is het Landschapsbeleidsplan voor de gemeente Loon op Zand vastgesteld. Aanleiding van het landschapsbeleidsplan was het ontbreken van een kader voor behoud, ontwikkeling en beheer van natuur en landschap en de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Loon op Zand. Het landschapsbeleidsplan heeft als bouwsteen gediend bij het bestemmingsplan Buitengebied 1997.

Het doel van het landschapsbeleidsplan is meerledig:

- verwoorden van de gemeentelijke visie op het behoud en ontwikkeling van natuur en landschap;
- geven van een kader voor beheer en onderhoud van bestaande landschapselementen;
- plan maken voor aanleg van nieuwe landschapselementen gekoppeld aan uitvoeringsinstrumenten;
- verbinding leggen tussen natuur- en landschapsbeleid en de ruimtelijke ordening;
- aangeven van de relatie tussen het gemeentelijke landschapsbeleid en de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied;
- koppeling van landschapsbeleidsplan en groenstructuurplan.

Groenstructuurplan (gemeente Loon op Zand, 1996)

Naast het landschapsbeleidsplan is eveneens in december 1996 het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan is in principe een sectoraal beleidsplan voor het stedelijk groen op het gebied van inrichting en beheer. Aan de randen van de kommen is de planvorming uit het landschapsbeleidsplan en het groenstructuur op elkaar afgestemd. De, in het Groenstructuurplan benoemde, specifieke waarden zijn, indien relevant, in voorliggend bestemmingsplan van een passende, specifieke bestemming, met bijbehorend beschermingsregime voorzien.

Toeristisch recreatieve visie Loon op Zand

Op 10 februari 2009 heeft het college van B & W ingestemd met de toeristisch recreatieve visie en het bijbehorende actieprogramma voor Loon op Zand. De gemeente Loon op Zand wil dat de sector toerisme en de recreatie zich ook in de toekomst kan blijven ontwikkelen op dusdanige wijze dat groei van de sector gecombineerd wordt met het versterken van de leefomgeving. Om dit te bereiken heeft gemeente Loon op Zand, in samenwerking met belanghebbende ondernemers en organisaties, een toeristisch recreatieve visie opgesteld/laten opstellen.

Bij verdere ontwikkeling van de sector toerisme en recreatie in Loon op Zand mogen de volgende drie kernwaarden niet uit het oog verloren worden:

- 1 De natuur en het landschap
- 2 De Brabantse sfeer
- 3 Samenwerking en een goed ondernemersklimaat.

Een overkoepelend thema dat gemeente en partijen ook belangrijk vinden om voortdurend op te blijven focussen is promotie en communicatie.

Loon op Zand wil haar positie als recreatiegemeente versterken, een toeristische hotspot zijn in de regio. De toekomstpositie die wordt nagestreefd, is die van 'jaarrondbezoek', met aantrekkingskracht over het hele jaar. Dat vraagt om het versterken van de jaarrond producten en het richten op 'all weather' voorzieningen. Hierbij wordt in eerste instantie vooral aan bestaande activiteiten/accommodaties gedacht en het uitbouwen van bestaande producten. Bij productverbetering en –ontwikkeling moet ingespeeld worden op 'beleving en avontuur' en/of 'gemak en rust'.

Beleidsnotitie Ruimte voor Ruimte (gemeente Loon op Zand, 2008)

Op 19 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de notitie ruimte voor ruimte vastgesteld. Deze notitie beoogt inzicht te geven in de locaties waar het afweegbaar is om woningen te realiseren in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Tevens formuleert de notitie criteria voor de toetsing van dergelijke initiatieven.

In deze notitie spreekt het gemeentebestuur zijn voorkeur uit om ruimte voor ruimte woningen te realiseren op daarvoor geschikte plaatsen in bebouwingsconcentraties, zoals die zijn aangegeven in de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties. Het inpassen van ruimte voor ruimte woningen in bebouwingsconcentraties moet zorgvuldig gebeuren. Gezien aanwezige waarden, leent niet elke bebouwingsconcentratie zich voor de bouw van nieuwe woningen. Ruimte voor ruimte woningen zijn alleen mogelijk als de waarden in het gebied niet worden aangetast of - bij voorkeur - deze waarden als gevolg van woningbouw worden versterkt. De Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties biedt goede aanknopingspunten voor de toetsing van initiatieven voor ruimte voor woningen.

Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties (gemeente Loon op Zand, 2009)

De gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties is op 19 maart 2009 door de gemeenteraad van Loon op Zand vastgesteld. In de gebiedsvisie is de provinciale notitie Buitengebied in Ontwikkeling uitgewerkt voor de gemeente Loon op Zand. Er zijn binnen de gemeente Loon op Zand vijf bebouwingsconcentraties opgenomen en concreet begrensd:

- Zuidhollandsedijk (westelijk gedeelte)
- Lage Zandschel
- Hoge Zandschel / Rechtvaart
- Van Haestrechtstraat
- Loonse Molenstraat.

Door (verruimde) (her)gebruiksmogelijkheden van onder meer vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en andere maatregelen kunnen een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leveren. De gebiedsvisie is een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als inspiratie-, ontwikkelings- en toetsingskader voor initiatieven in de onderscheiden bebouwingsconcentraties. De ontwikkelingsmogelijkheden en bijbehorende randvoorwaarden zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen en doorvertaald.

Beleidsnota Paardenhouderijen (gemeente Loon op Zand, 2009)

Op 19 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Loon op Zand de Beleidsnota paardenhouderijen vastgesteld. De beleidsnota paardenhouderijen geeft de kaders voor het vestigen, uitbreiden en wijzigen van paardenhouderijen in het buitengebied. De beleidsnota is gebaseerd op de handreiking van de VNG, genaamd 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening. Handreiking voor de praktijk' en het provinciale beleid met betrekking tot paardenhouderijen is in de beleidsnota opgenomen. Dit bestemmingsplan is hier op afgestemd.

Beleidsvisie Externe Veiligheid (Regionale Milieudienst West-Brabant, 2010)

De ambitie van de gemeente Loon op Zand voor wat betreft externe veiligheid is in de beleidsvisie als volgt omschreven:

De gemeente Loon op Zand wil zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving.

De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- de ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- de ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Loon op Zand te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

Deze ambitie is voor vijf verschillende gebiedstypen verder uitgewerkt. Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn de gebieden 'buitengebied' en 'gemengd gebied' van belang.

Buitengebied

Voor het gebiedstype buitengebied hanteert de gemeente een relatief soepel beleid, omdat zich hier aanzienlijk minder personen bevinden dan in bijvoorbeeld de kernen. Bestaande (agrarische) bedrijven met propaantanks die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en waarvoor geen veiliger alternatieven bestaan, kunnen op de huidige locatie blijven. Voorwaarde is wel dat de risicocontouren niet verder groeien. Algemeen uitgangspunt is echter dat risicovolle bedrijven op bedrijventerreinen wor-

den gevestigd. Nieuwe risicovolle bedrijven zullen daarom in het buitengebied niet worden toegestaan, tenzij er zwaarwegende belangen zijn om ze wel toe te staan. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt niet geaccepteerd en nieuwe gebouwen met verminderd zelfredzame personen worden niet toegelaten binnen het invloedsgebied van risicovolle bedrijven of transportassen. Bij één (mogelijk) kinderdagverblijf binnen het invloedsgebied van een propaantank zal extra aandacht worden geschonken aan risicocommunicatie.

Gemengd gebied

Het gebiedstype gemengd gebied heeft betrekking op het overige gemeentelijke grondgebied, dat vooral uit lintbebouwing bestaat. Het ambitieniveau voor gemengd gebied komt grotendeels overeen met de ambitie voor een woonwijk. In tegenstelling tot in woonwijken worden in gemengd gebied echter wel nieuwe risicovolle bedrijven toegelaten, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat de risicocontour binnen de eigen perceelgrens blijft of op openbaar gebied ligt en er geen groei van het groepsrisico plaatsvindt als gevolg van de risicovolle activiteiten. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt door de gemeente niet geaccepteerd. De gemeente streeft er naar om gebouwen met verminderd zelfredzame personen niet binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf of transportas te situeren.

In voorliggend bestemmingsplan is, bij de toetsing van de ontwikkelingsmogelijkheden op het aspect externe veiligheid, rekening gehouden met de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid.

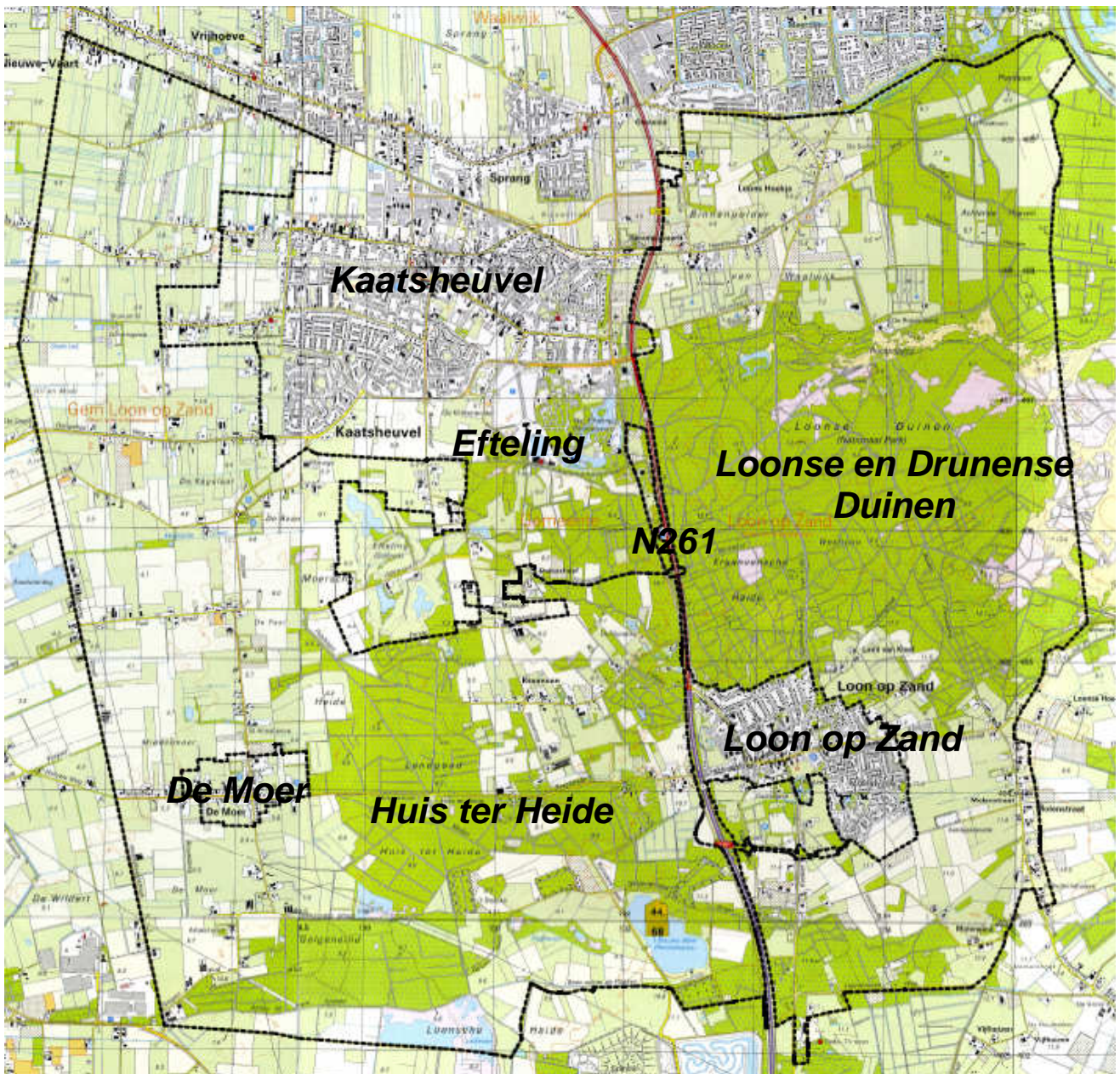
2.4 Beleidsmatige aandachtspunten

In deze paragraaf staan puntsgewijs belangrijke beleidsmatige aandachtspunten die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Loon op Zand.

Uit dit hoofdstuk komen de volgende, voor het uit te werken bestemmingsplan belangrijke beleidsmatige aandachtspunten naar voren:

- *doorvertaling Structuurvisie ruimtelijke ordening, Verordening ruimte, Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant:*
 - bestemming van gronden aan de hand van aanduidingen uit de Verordening ruimte (met name groenblauwe mantel), Interimstructuurvisie en de Paraplunota en via analyse actueel grondgebruik en actuele waarden;
 - begrenzing en bestemming van agrarische bouwvlakken in relatie tot de omliggende gebiedsbestemming of gebiedswaarden;
 - doorvertaling bevordering van ruimtelijke kwaliteit: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap;
 - bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur en attentiegebied ehs;
 - bescherming van de waterbergingsgebieden en gebieden voor ruimte voor behoud en herstel van watersystemen;
 - bescherming van aardkundig waardevol gebied Loonse en Drunense duinen;
 - bescherming van cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen Loonse en Drunense duinen en Langstraat;
 - doorvertaling agrarisch gebied;
 - doorvertaling integrale zonering en ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderijbedrijven;
 - doorvertaling regels voor niet-agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
 - regeling ontwikkeling natuur (onder andere Loonse en Drunense Duinen) in relatie tot eigendomssituatie en agrarisch gebruik.
- *doorvertaling Cultuurhistorische Waardenkaart (waarden archeologie/cultuurhistorie).*
- *aansluiting bij StructuurvisiePlus Loon op Zand door in zijn algemeenheid ruimte te bieden voor de agrarische sector, natuur en recreatie en specifiek invulling te geven aan intensieve dag- en verblijfsrecreatie, ecologische verbindingszones en bescherming van de beekdalen.*

- *Aansluiting bij het gemeentelijke beleid, zoals verwoord in onder andere het Groenstructuurplan, Landschapsbeleidsplan, Toeristisch recreatieve visie, Beleidsnotitie Ruimte voor Ruimte, Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties en de Beleidsnota paardenhouderijen.*
- *Uitvoering van een voortoets (eventueel passende beoordeling) voor het bestemmingsplan buitengebied vanwege de ligging van Natura 2000-gebieden binnen de gemeente en net daarbuiten.*
- *Doorlopen van een milieueffectrapportageprocedure en opstellen van een milieueffectrapport (MER).*



Figuur: plangebied

3 BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de karakteristiek, de functies en de kwaliteiten (waarden) van het plangebied. Het betreft hier zowel de landschappelijke onderlegger, de infrastructuur, het grondgebruik en water, en milieu. Met name in het voorgaande hoofdstuk is al ingegaan op het beleid dat van toepassing is voor het buitengebied van Loon op Zand. Aan de hand van dit beleid en de beschrijving en analyse in dit hoofdstuk worden in het volgende hoofdstuk de hoofdlijnen voor het bestemmingsplan genoemd. De verschillende thema's komen dan weer aan de orde.

3.1 Gebiedskarakteristiek

Loon op Zand is een middelgrote gemeente in het hart van Midden-Brabant. Zowel Tilburg als Waalwijk liggen op een steenworp afstand. In totaal telt de gemeente circa 23.000 inwoners, verdeeld over de drie kerkdorpen Kaatsheuvel, Loon op Zand en De Moer. Ze liggen op zes kilometer afstand van elkaar en maken deel uit van een grondgebied van in totaal bijna 5.300 hectaren. Kaatsheuvel is met ruim 16.000 inwoners de grootste woonkern. Loon op Zand heeft bijna 6.000 inwoners. Het is een karakteristiek Brabants dorp met een oude kern dat tegen het nationaal park de Loonse en Drunense Duinen aan ligt. De Moer, met bijna 600 inwoners, heeft duidelijk zijn agrarische karakter behouden. Het dorp vormt een ideale uitvalbasis om de landelijke en bosrijke omgeving te verkennen.

De grote natuur- en bosgebieden en de omvangrijke recreatieve mogelijk-heden, waar een groot aantal recreanten en toeristen gebruik van maakt, zijn kenmerkend voor het buitengebied van Loon op Zand. Daarnaast is het buitengebied van belang voor het agrarisch gebruik en als gebied om in te wonen.

De korte gebiedskarakteristiek wordt hieronder verder uitgewerkt in een nadere beschrijving en analyse van het plangebied.

3.2 Beschrijving en analyse gebied

De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Deze benadering omvat de volgende drie lagen:

1. de landschappelijke onderlegger
2. de droge en natte infrastructuur en technische infrastructuur
3. het grondgebruik / de functies.

3.2.1 Laag 1: De landschappelijke onderlegger

Ondergrond

Het plangebied is gelegen in de Centrale Slenk in Noord-Brabant. In het noordoosten wordt de Centrale Slenk begrensd door de Peelrandbreuk, in het zuidwesten door de Gilze-Rijensingoring, in het noorden door de rivieren de Maas en de Waal. Tijdens de laatste ijstijd van het Pleistoceen werd de

Centrale Slenk gevuld met een fijnzandige afzetting, het oude of regionale dekzand. Tijdens de laatste fase van het Weichselien kwam het jonge of lokale dekzand tot afzetting. Dit zand is minder fijn van samenstelling en bevat ook minder leem dan het oude dekzand. Vanwege de in die tijd overheersende noordwestelijke winden ontstonden zuidwest-noordoost gerichte dekzandaccumulaties. In het jongste geologische tijdvak, dat van het Holoceen (vanaf 10.000 jaar geleden) werden in de beekdalen van de verschillende takken van de Zandleij en aansluitende lage terreingedeelten zand en klei afgezet. Plaatselijk trad hier veengroei op. Eveneens kwamen zandverschuivingen op gang als gevolg van vegetatieverwoesting op de jonge dekzandgronden. Hierdoor ontstond het omvangrijke stuifduinencomplex van de Loonse en Drunense Duinen. Direct ten noorden van het plangebied liggen de kleigronden van de Langstraat die tijdens het Holoceen zijn opgebouwd uit rivierafzettingen van de Maas.

Door het hiervoor beschreven geologische proces zijn in het plangebied de volgende geomorfologische vormeenheden te onderscheiden:

- lage landduinen;
- dekzandruggen;
- vlakte van verspoelde dekzanden;
- dalvormige laagte;
- vlakte ontstaan door afgraving of egalisatie.

De bodems in het plangebied bestaan grotendeels uit zandgronden met plaatselijk enkele veengronden. De volgende typen gronden komen voor:

- dikke eerdgronden (enkeerdgronden);
- kalkloze zandgronden (eerdgronden, vaaggronden);
- podzolgronden (humuspodzolgronden);
- leemgronden;
- veengronden;
- moerige gronden.

Bij de beschrijving van het grondwater is een onderscheid te maken tussen de karakteristiek van het diepe en het ondiepe grondwater. Voor wat betreft het diepe grondwater maakt het plangebied deel uit van het 1^e orde-grondwaterstromingstelsel van het Drunense Duinen Systeem. De belangrijkste kern-infiltratiegebieden die bij dit systeem horen zijn de Loonse en Drunense Duinen en de dekzandrug tussen Tilburg en Kaatsheuvel. Infiltratie vindt tot op grote diepte plaats, mede door het ontbreken van slecht doorlatende lagen. Door de infiltratie ligt ook het zoet-zout grensvlak op grote diepte (> 400 m), wat veel dieper is dan aangrenzende gebieden.

De lokale, ondiepe grondwaterstromen vertonen meestal een nauwe samenhang met de bodem en geomorfologie van het gebied. In het ondiepe grondwater (dus in lokale en/of regionale grondwaterstromen) is een onderscheid te maken in kwelgebieden, infiltratiegebieden en intermediaire gebieden. Kwelgebieden zijn die gebieden waar de grondwaterstromingen aan de oppervlakte komen en waar de afvoer verder via oppervlaktewateren, zoals beken, plaatsvindt. Bestaande kwel is te vinden in het westen en noorden van de gemeente.

Infiltratiegebieden worden voornamelijk gevoed door neerslag dat met de grondwaterstromingen wordt afgevoerd. Meestal behoren hoger gelegen (dekzand)gebieden tot deze categorie. Grote delen van het plangebied zijn infiltratiegebied. De belangrijkste infiltratiegebieden zijn de Loonse en Drunense Duinen en de dekzandrug tussen Kaatsheuvel en Tilburg.

Intermediaire gebieden zijn een waterhuishoudkundige eenheid op zich, soms als gevolg van het bestaan van lokale slecht- of ondoorlatende lagen. Er vindt daar geen diepe infiltratie plaats en eveneens komt er geen diepe kwel voor. In deze gebieden heb je altijd met gebiedseigen water te maken dat via het ondiepe grondwater nabijgelegen oppervlaktewater of kwelgebieden bereikt. De intermediaire gebieden bevinden zich in het westen van de gemeente.

Het grootste stuifzandcomplex de Loonse en Drunense Duinen is een aardkundig waardevol gebied. Karakteristiek in de Loonse en Drunense Duinen zijn de dynamische stuifzanden met windribbels, kommen en kamduintjes. Paraboolduinen en randwallen zijn fenomenen op macroschaal. Rondom vrijwel het gehele gebied strekt zich een randwal van hoog opgewaaid en ingevangen zand uit van plaatselijk 15 meter hoog. Het is de bedoeling dat de karakteristieke aardkundige kwaliteit van dit gebied wordt beschermd tegen ingrepen in het bodemprofiel.

Landschap en archeologie / cultuurhistorie

Naast bovenstaande biotische kenmerken heeft ook het menselijk handelen een grote stempel gedrukt op het ontstaan van de landschappen in de gemeente Loon op Zand. Ten behoeve van de landbouw zijn bijvoorbeeld delen van het aanwezige bos gekapt en beweid. Hierdoor ontstonden heidevormingen en verstuingen.

De meest recente ingrepen vonden na 1940 plaats. Zo vonden de laatste heideontginningen plaats. Dit ging gepaard met toename van de hoeveelheid bos. Vooral de aanplant van naaldbout op de Loonse en Drunense Duinen werd voortgezet. Vanwege de natuurwetenschappelijke en recreatieve waarde heeft

men een deel van de Drunense Duinen niet bebost waardoor hier een aanzienlijke oppervlakte levend stuifzand overbleef.

Een ingrijpende en voor de landschappelijke gevarieerdheid nadelige ontwikkeling betreft het proces van ruilverkaveling of landinrichting. Op de zandgronden werd de oude indeling van het landelijk gebied gerationaliseerd. Onregelmatige perceelsgrenzen werden rechtgetrokken en te kleine kavels samengevoegd. Een groot deel van de karakteristieke perceelsrandbegroeiing is geroid. Landschappelijke nivellering en verlies aan historische informatiewaarde waren het gevolg. In het zandgebied kwam het accent nog sterker te liggen op de (intensieve) veehouderij. Dit ging gepaard met een verdere uitbreiding van het graslandareaal ten koste van de hoeveelheid akkerland.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft dorpsuitbreiding een flink deel van het landelijk gebied opgeëist. Bij de meeste uitbreidingen werden eerst de omliggende akkergronden volbebouwd vanwege de hieronder gelegen stevige pleistocene zandbodem. In de gemeente Loon op Zand werd ten zuidoosten van Kaatsheuvel aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen bij het gehucht Efteling in deze jaren het bekende gelijknamige sprookjespark aangelegd.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (zie paragraaf 2.2) van de provincie Noord-Brabant biedt inzicht in cultuurhistorische en (eventuele) archeologische waarden binnen het plangebied. Hieruit blijkt dat in ongeveer de helft van het plangebied sprake is van een middelhoge tot hoge indicatieve archeologische waarde. Binnen het plangebied liggen 5 archeologische monumenten: 1) het overstoven dorp Velloon/Venloon, sporen van bewoning bij 2) Plakkeven en 3) Hoge steenweg, 4) sporen van een nederzetting bij

Kraanvensche Heide en 5) de grafheuvel bij Loons Hoekje. Ook zijn binnen het plangebied aanduidingen opgenomen voor historisch groen, historisch geografie (lijn en vlak), historische stedenbouw en historische bouwkunst. Indicatieve archeologische waarden zullen worden aangeduid op de bestemmingsplankaart.

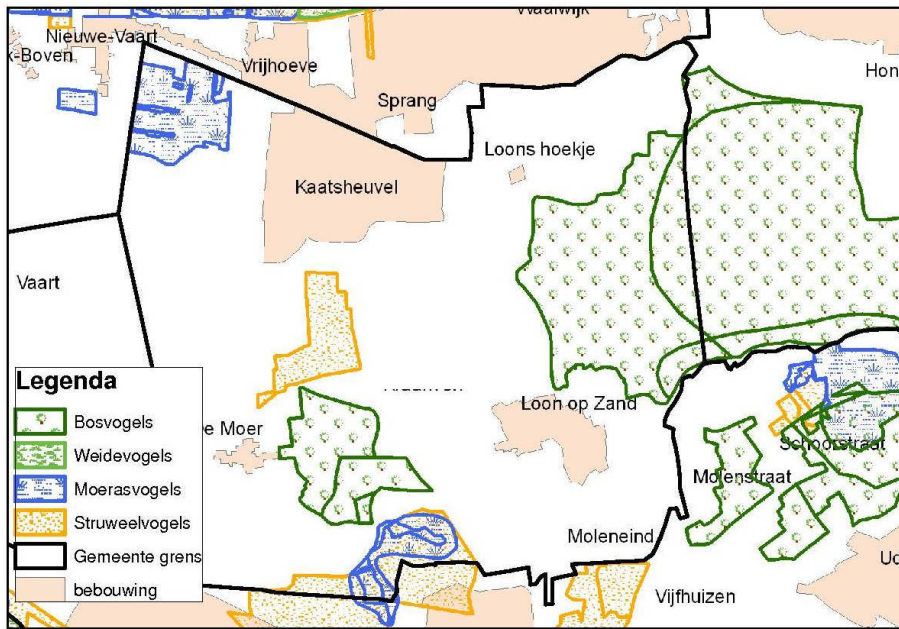
De momenteel aanwezige landschapseenheden in de gemeente Loon op Zand zijn in te delen in twee groepen: landschapseenheden op de dekzandruggen en landschapseenheden op de dekzandvlaktes.

De landschapseenheden op de dekzandruggen bestaan uit:

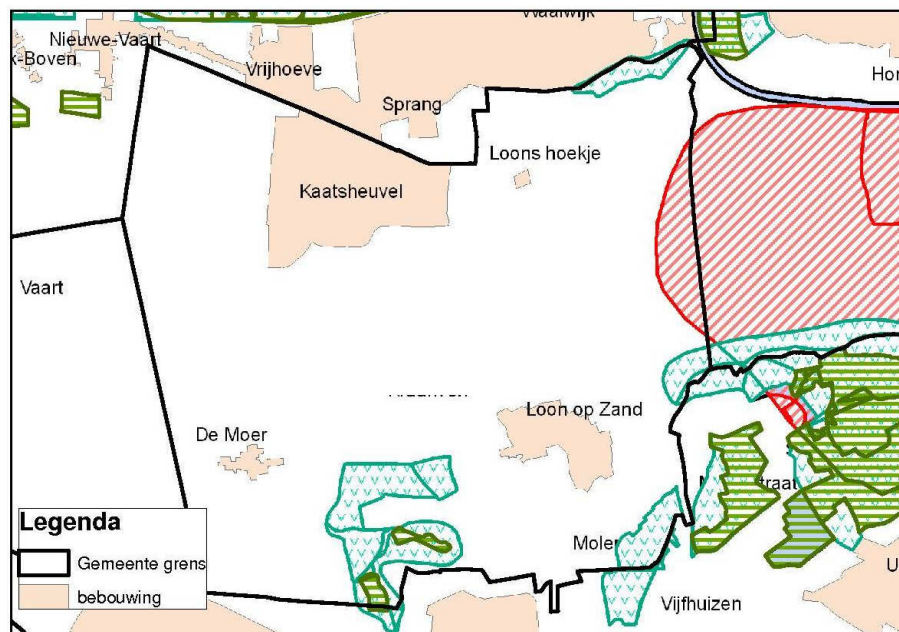
- bebouwingslint op dekzandrug: Dit zijn de lijnvormige nederzettingen ten westen van Kaatsheuvel die volgens Hollands ontginningsmodel in het voormalige veengebied zijn aangelegd.
- droog bos-heidecomplex: Hieronder valt de gordel van boscomplexen op de hoger gelegen, reliëfrijke stuifzandgronden vanaf de Loonse en Drunense Duinen.
- kleinschalig cultuurgebied: Deze eenheid betreft de besloten oude cultuurgebieden met een onregelmatige blokverkaveling op de dekzandruggen aan de rand van de Loonse en Drunense Duinen.
- grootschalig cultuurgebied: Dit zijn de oude akkergebieden op de dekzandruggen rond de Moer en bij de Loonse Molenstraat.

De landschapseenheden op de dekzandvlaktes bestaan uit:

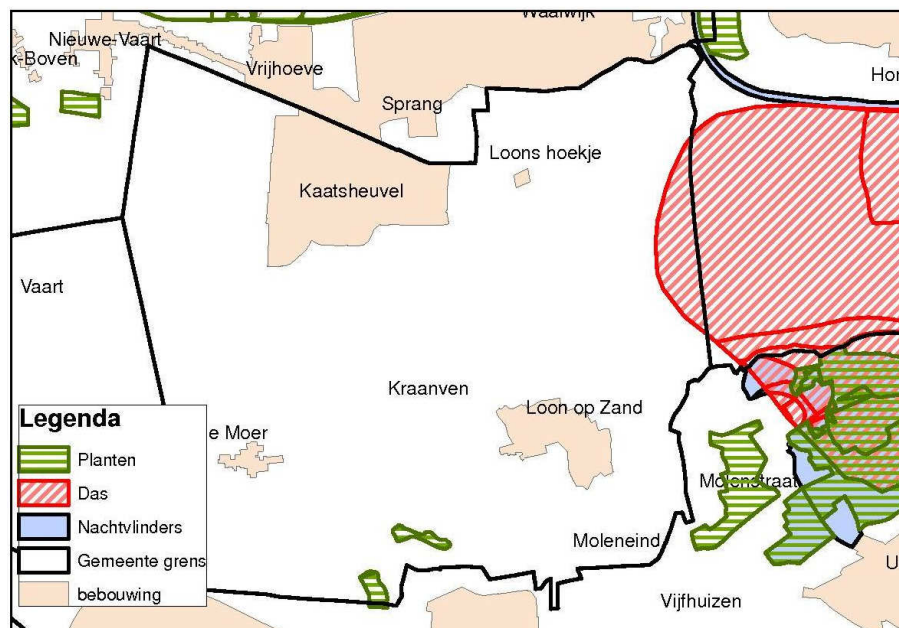
- grootschalig cultuurgebied: Dit zijn de jonge ontginningen van de voormalige Loonsche- en Moerse Heide.
- strokenverkaveling: Dit betreft de gebieden met strokenverkaveling op de relatief vochtige dekzandvlakte ten westen van Kaatsheuvel.



Leefgebieden soorten vogels



Leefgebieden vleermuis



Leefgebieden das

Natuur en ecologie / landschapsecologie

Globaal gezien is de gemeente Loon op Zand in twee delen te onderscheiden. In het zuidoosten van de gemeente liggen de grotere natuur- en bosgebieden van de Loonse en Drunense Duinen, in het midden Landgoed Huis ter Heide en in het noordwesten van de gemeente het open veenweidegebied. Deze overgang zorgt voor een diversiteit aan natuurwaarden in de gemeente.

Voor een analyse van de natuurwaarden in de gemeente is gebruik gemaakt van de provinciale gegevens vanuit de zonering uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota en aanvullende beleidsdocumenten, waaronder soortbeschermingsplannen (SBP).

Vegetatie en flora

De gemeente is gelegen in het (planten-geografisch) Kempisch district. Dit district dat de pleistoceen zandgronden met daarin gelegen beekdalen en hoogveen(restanten) omvat, wordt gekenmerkt door het voorkomen van enkele soorten vennen en beekdalen die geheel of grotendeels tot dit district beperkt zijn. De begroeiing in de gemeente is in grote lijnen bepaald door het voorkomen van:

- grote eenheden naaldbossen met stuifzandvlakten, droge heiderestanten en plaatselijke venvegetaties op hooggelegen en droge voedselarme gronden;
- vochtige loofbossen met extensieve graslandvegetaties en moerasvegetaties in laaggelegen voedselrijke milieus op leemhoudende gronden.

De Loonse en Drunense Duinen vormen het grootste stuifzandgebied van West-Europa. De hoge stuifduinen veranderen voortdurend van vorm en plek. Het meest interessante van de Duinen is de overgang van het kale zand naar bos of hei. In het overgangsgebied vind je de zogenaamde pioniervegetatie. Deze is samengesteld uit planten, mossen en korstmossen die zich onder extreme omstandigheden kunnen handhaven. Deze eerste begroeiing van het kale zand bestaat vooral uit Ruig haarmos, Bekermos en Rendiermos en grassen als Buntgras en Pijpenstrootje. Ook Zandzegge komt hier voor.

Het Landgoed Huis ter Heide bestaat uit vennen, glooiende akkers, gevarieerde loof- en naaldbossen. Natuurlijke boslevensgemeenschappen zijn zomereiken-berkenbos en wintereiken-beukenbos. Het Leikeven en het Plakkeven bestaan uit vochtige heidevegetaties met ondermeer klokjesgentiaan, witte en bruine snavelbied, heidekartelblad, dopheide en zonnedauw. Daarnaast is de waterlobelia teruggekeerd in de wateren.

Vogels

Met betrekking tot vogels in de gemeente is een onderscheid gemaakt naar bosvogels, weidevogels, moerasvogels en struweelvogels.

De grote bosgebieden bieden in hoofdzaak leefgebied voor kenmerkende bosvogels zoals nachtzwaluw, boomleeuwerik, boompieper en boomvalk. De goed ontwikkelde, grote bosgebieden in combinatie met de stuifzanden en heidegebieden bieden een zeer geschikte biotoop. Met name gevoelige en vaak meer bijzondere soorten vinden hier een plekje in de gemeente.

Ten westen van Kaatsheuvel is een groot moerasvogelgebied aanwezig, een deel van de Loonse Heide en rond het Plakkeven zijn eveneens moerasvogelgebieden. Deze gebieden zijn geselecteerd op basis van het voorkomen van aalscholver, roerdomp, woudaap, zomertaling, bruine kiekendief, porseleinhoen, grote karekiet en/of rietzanger.

Struweelvogels komen voor in kleinschalig agrarisch landschap met veel landschapselementen, zoals houtwallen, zandwegen en bosjes. Soorten als geelgors, grasmus, boomleeuwerik en nachtegaal zijn meer aangewezen op besloten tot halfopen landschappen met begroeiing van bosjes, houtwallen, heggen en struikopslag. Soorten als nachtegaal, rietzanger, paapje en blauwborst hebben de voorkeur voor vochtige tot natte gebieden, terwijl roodborsttapuit, patrijs, geelgors, grasmus en boomleeuwerik een duidelijke voorkeur hebben voor droge gebieden.

Weidevogelgebieden worden geselecteerd op basis van het voorkomen van 12 paar grutto's' of 6 paar tureluur of 6 paar watersnip dan wel een enkel paar kempaan, porseleinhoen, kwartelkoning of zomertaling per 100 ha. In de provinciale kaarten komen geen weidevogelgebieden meer voor binnen de gemeentegrenzen. Op basis van oudere gegevens van het vorige Bestemmingsplan Buitengebied

(1997) komt wel naar voren dat de agrarische gebieden rond de Loonsche Heide ruimte heeft geboden aan weidevogels.

Amfibieën en reptielen

De gemeente kent slecht een paar kleine gebieden waar vanuit de provinciale zoneringen speciale waarden in het kader van amfibieën en/of reptielen zijn aangewezen. Dit betreft ondermeer Huis ter Heide waar kamsalamander, heikikker en vinpootsalamander (weer) voorkomen. Anderzijds is in de Loonse en Drunense Duinen een soort als de levenbarende hagedis te vinden. Vanuit het SBP kansen voor de kamsalamander (Provincie Noord-Brabant, 2007) komt het voorstel voor het versterken van de verbinding tussen De Brand en Huis ter Heide met de aanleg van poelen.

Zoogdieren

De bos- en natuurgebieden en kleine landschapselementen in de gemeente vormen leefgebied en schuilplaatsen voor een scala aan zoogdieren. Algemene soorten zoals de ree, wezel, bunzing, konijn en egel zijn in grote delen van de gemeente te verwachten. Daarnaast is de minder algemene das zich steeds verder aan het verspreiden de gemeente in. In de Loonse en Drunense Duinen is een (redelijk) stabiele populatie aanwezig, maar de afgelopen jaren is deze soort zich steeds verder richting het westen aan het verspreiden.

Naast deze grondgebonden zoogdieren kent de gemeente ook een groot aantal vliegende zoogdieren, waaronder vleermuizen. Binnen de gemeente zijn een groot aantal soorten te verwachten. Iedere soort heeft zijn eigen eisen. Vleermuizen gebruiken verschillende delen van het landschap voor verschillende doelen; holten en spleten in bomen en gebouwen als verblijfplaats, en water, bos, kleinschalig landschap en vooral overgangen en randzones als jachtgebied. Daartussen verplaatsen ze zich dagelijks via 'vaste' vliegroutes langs bomenlanen, watergangen en lijnvormige landschapselementen.

3.2.2 Laag 2: De droge en natte infrastructuur en leidingen

Droge infrastructuur

De A261/N261 doorsnijdt de gemeente in noord-zuidrichting en voert langs de kommen van Loon op Zand en Kaatsheuvel. Deze weg is de doorgaande weg tussen Tilburg en Waalwijk. Naast deze weg zijn er buiten de bebouwde kom vooral plattelandswegen aanwezig, vrijliggende fietspaden en onverharde wegen. De grote hoeveelheid fietspaden en de onverharde wegen liggen met name in de natuur- en bosgebieden.

Natte infrastructuur

In het buitengebied liggen verschillende beken, sloten en plassen. Deze zijn met name van betekenis voor natuur en landschap en hebben geen betekenis voor het vervoer over water.

Technische infrastructuur (leidingen en veiligheidzones)

In het buitengebied van Loon op Zand liggen veel ondergrondse leidingen. Binnen de gemeente zijn onder andere twee hoogspanningslijnen, de warmwaterleiding voor de stadsverwarming van Tilburg, overige waterleidingen, gastransportleidingen en rioolleidingen aanwezig. Daarnaast bevindt zich op de grens met Tilburg een televisietoren.

3.2.3 Laag 3: Het grondgebruik / de functies

Het buitengebied van de gemeente Loon op Zand is voornamelijk in gebruik als agrarisch terrein of bos en/of natuurgebied. Het grondgebruik voor landbouw, recreatie, bos/natuur en binnenwater was in 2003 volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) als volgt:

Bodemgebruik in Nederland vanaf 1996

	Onderwerpen	Recreatieterrein	Agrarisch terrein	Bos en open natuurlijk terrein	Binnenwater
		Totaal recreatieterrein	Totaal agrarisch terrein	Totaal bos en open natuurlijk terrein	Totaal binnenwater
Regio's	Perioden	ha			
Loon op Zand	2003	259	2 353	1 733	55

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 18-4-2008

De landbouw speelt een belangrijke rol in Loon op Zand. Het grootste deel van de grond is in agrarisch gebruik. Volgens gegevens van het CBS waren er in 2007 in de gemeente 112 agrarische bedrijven (hoofdactiviteit). In voorliggend bestemmingsplan zijn 99 agrarische bedrijven als zodanig bestemd. Het aantal agrarische bedrijven is ten opzichte van 1997 (vigerende bestemmingsplan Buitengebied) afgenomen met circa 39 bedrijven (circa 28%). De agrarische bedrijvigheid is met name gericht op de veehouderij (graas- en hokdieren). In deze sector is echter ook een duidelijk afname te herkennen, net als in de combinatiebedrijven. De akkerbouw en tuinbouw zijn redelijk stabiel wat betreft het aantal bedrijven.

Ontwikkeling landbouwbedrijven (hoofdactiviteit) in Loon op Zand:

Landbouwtellingen

Regio's	Perioden	Aantal agrarische bedrijven					
		Per bedrijfstype					
		Per bedrijfstype, hoofdactiviteit					
		Aantal hoofdbedrijven, totaal	Akkerbouwbedrijven	Tuinbouw- en blijvende teeltbedrijven	Graasdierbedrijven	Hokdierbedrijven	Combinaties
		<i>absoluut</i>					
Loon op Zand	1997	138	10	16	78	17	17
	2007	112	5	16	64	12	15

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 13-8-2008

Landbouwtelling; gewassen en dieren; gemeente

Regio's	Perioden	Aantal landbouwbedrijven, totaal	Akkerbouw	Tuinbouw open grond	Tuinbouw onder glas	Graasdieren en grasland	Hokdieren
			Aantal bedrijven met akkerbouw	Aantal bedrijven met tuinbouw open grond	Aantal bedrijven met tuinbouw onder glas	Aantal bedr. met graasdieren of grasland	Aantal bedrijven met hokdieren
Loon op Zand	2006	116	72	17	5	97	18
	2007	112	72	19	5	88	18

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 13-8-2008

De constatering is dat in de veehouderij het aantal bedrijven daalt, maar dat er tegelijkertijd onder de bedrijven die hun activiteiten continueren een schaalvergroting en verbreding naar neventakken plaatsvindt. Ook zal het aantal bedrijven met inkomsten uit nevenactiviteiten binnen de bedrijfs sfeer groeien

In het buitengebied van Loon op Zand zijn ook woningen, niet-agrarische bedrijven en agrarisch-
verwante bedrijven aanwezig. Denk aan loonwerkbedrijven, aannemersbedrijven, dierenpensions, timmerbedrijven, garagebedrijven etc.

De Loonse en Drunense Duinen, de verschillende natuur- en bosgebieden en de landgoederen binnen de gemeente doen dienst als recreatiegebied. In deze gebieden wordt ondermeer gefietst, gewandeld en paardgereden. De aanwezige routestructuur draagt bij aan het recreatieve karakter van deze gebieden.

Binnen de gemeentegrenzen van Loon op Zand is ook een groot aantal recreatiebedrijven aanwezig. Hiervan liggen de drie campings Droomgaard, de Roestelberg en Duinlust, de grootste accommodaties voor verblijfsrecreatie, binnen het plangebied. Daarnaast is nog een aantal hotels (die met name binnen de bebouwde kommen liggen), kleinschalige kampeergelegenheden, maar ook een aantal groepsaccommodaties aanwezig in het plangebied.

3.3 Aandachtspunten vanuit plangebied

In deze paragraaf staan puntsgewijs belangrijke gebieds- en themagerichte aandachtspunten die van belang zijn bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Loon op Zand (zie hoofdstuk 4):

- behoud en versterking van bos- en natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen, Kraanvensche Heide, Moersche Heide, Huis ter Heide en Plakkeven;
- bescherming natte natuurparel middels beschermingszone (Loonse Molenstraat);
- landbouw, een heldere juridisch-planologische regeling voor de agrarische bedrijven afhankelijk van ligging binnen een gebied met of zonder specifieke waarden. De ligging van een agrarisch bouwvlak van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied, verwevingsgebied of landbouwontwikkelingsgebied is leidend voor de toekenning van de bouwvlakken;
- een duidelijke juridisch-planologische regeling voor paardenhouderijen (onderscheid tussen fokkerijen, pensions en maneges);
- passende bestemming geven aan waterlopen, water (vennen) en beken (o.a. Moersche Loop en Grote Lei) mede in relatie tot hun ecologische betekenis;
- behoud en versterken van de recreatief-toeristische functie binnen de gemeente Loon op Zand;
- vigerende rechten overnemen voor de campings de Roestelberg, Duinlust en Droomgaard en voor het Blauwe Meer (indien voldoende concreet kunnen ontwikkelingen worden meegenomen, indien niet voldoende concreet kan te zijner tijd een aparte procedure worden gevolgd)
- opnemen van een regeling voor groepsaccommodaties en kleinschalige kampeerterreinen en hun al dan niet aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden;
- regeling voor behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- infrastructuur, interlokale en lokale verbindingswegen apart bestemmen en overige wegen binnen gebiedsbestemmingen laten vallen;
- opnemen van een regeling voor gebruik vrijkomende agrarische bedrijfslocaties binnen bebouwingsconcentraties en daarbuiten onder de voorwaarde van kwaliteitsverbetering;
- regeling opnemen voor de omvang van bijgebouwen in relatie tot een sloop-bonus-regeling met het doel de hoeveelheid overtollige, storende bebouwing in het landschap terug te dringen;
- onwenselijk zijn verspreid liggende opstallen op kleine percelen in verband met landschappelijke en natuurlijke waarden.

4 HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN

Dit hoofdstuk bevat de hoofdlijnen van dit bestemmingsplan in de vorm van doelen/uitgangspunten, plansystematiek, planthema's en bestemmingen.

4.1 Doelen en uitgangspunten plan

Voor dit bestemmingsplan geldt de volgende **hoofddoelstelling**:

Dit bestemmingsplan Buitengebied Loon op Zand richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plangebied. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde (bijvoorbeeld recreatieve routestructuren), belevingswaarde (bijvoorbeeld landschappelijk inpassing bedrijven) en toekomstwaarde (bijvoorbeeld duurzaamheid). De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

- 1 behoud en waar mogelijk versterking van de agrarische bedrijvigheid. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige landbouw (agrarische bedrijfsvoering en agrarische bedrijfsontwikkeling), landbouw met een neventak, verbrede landbouw en het reconstructieplan;
- 2 behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid. Hierbij wordt rekening gehouden met aanwezige soorten en de te realiseren en aanwezige ecologische (hoofd)structuur (water, bosgebieden, natuurgebieden, landschapselementen);
- 3 behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid, zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch gezien. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke onderlegger van de bos- en heidegebieden en de veenweidegebieden;
- 4 behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief (mede)gebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes, bossen).
- 5 behoud van archeologische gebieden en cultuurhistorische structuren, waarbij ook herstel door ontwikkeling plaats moet kunnen vinden;

Voor het bereiken van de subdoelen gelden de volgende **uitgangspunten**:

- 1 het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van de verschillende functies in het buitengebied (landbouw, bos, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme);
- 2 het voorkómen van een toename van niet-agrarische functies en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies in het primair agrarisch gebied en buiten de aanwezige bebouwingsconcentraties (goede zonering van regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en nieuwe economische dragers);
- 3 het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied buiten de bebouwingsconcentraties, mede in relatie tot de functie recreatie;
- 4 het behouden van aanwezige landschappelijke - en natuurwaarden binnen het plangebied, met name binnen de ecologische hoofdstructuur;
- 5 het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit;
- 6 het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en milieuzones en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

Vornoemde (sub)doelen en uitgangspunten sluiten aan bij de twee principes ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals deze door de provincie Noord-Brabant in de Verordening ruimte opgenomen zijn.

Ruimtelijke kwaliteit houdt in dat ruimtevragers rekening houden met de gebiedskenmerken en waarden. Een ruimtelijke ontwikkeling moet ook passen bij de aard, schaal en functie van haar omgeving. Bij ruimtelijke afwegingen dienen initiatiefnemers het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden, nieuwvestiging (nieuwe bestemmingen met bouw mogelijkheden) is daarom niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Daarnaast is gekozen voor passende maatvoering voor de diverse functies, passend in het gebied (rekening houden met waarden).

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

De vereiste kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is in voorliggend plan doorvertaald in de gekozen systematiek voor de bestemmingen en bijbehorende zonering en regeling en als voorwaarde voor afwijken van het bestemmingsplan dan wel bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden.

De vereiste landschappelijke inpassing is als voorwaarde opgenomen bij alle ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden (die niet rechtstreeks zijn toegestaan). Afhankelijk van de uitbreidingsmogelijkheden en de betreffende functies is hierbij onderscheid gemaakt tussen meer uitgewerkte en gekwantificeerde voorwaarden en meer algemene en kwalitatieve voorwaarden. Op deze wijze blijft het mogelijk maatwerk te leveren, omdat ruimtelijke kwaliteit per definitie afhankelijk is van een 'genius loci'. Bij specifieke wijzigingsbevoegdheden is de voorwaarde ten aanzien van de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving van de betreffende locatie, zoals deze opgenomen is in de provinciale Verordening ruimte, opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden hebben, met name, betrekking op de uitbreiding van het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven, vergroting van het bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en paardenhouderijen.

4.2 Uitgangspunten plansystematiek en planthema's

4.2.1 Uitgangspunten plansystematiek

Deze planherziening bevat verschillende elementen. Er is sprake van waarden die beschermd worden en er zijn functies, die grotendeels vastliggen. Het plan legt de bestaande situatie waar nodig vast en geeft toekomstige (kleinschalige) ontwikkelingen waar mogelijk de ruimte.

Door de diverse flexibiliteitsbepalingen kan behoud en herstel ook door ontwikkeling plaats vinden. Binnen het plangebied worden veranderingen verwacht op het terrein van landbouw, vrijkomende agrarisch bedrijfsbebouwing (VAB), natuur en landschap, recreatie, water, et cetera. Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zijn deze in gebieden met bijzondere waarden nader afgewogen. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via afwijking of wijziging plaats vinden. Op deze wijze wordt rekening gehouden met actuele waarden in het plangebied en zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten.

Systematiek 'gebieds'bestemmingen

Gebiedsbestemmingen omvatten veelal de grote onbebouwde gebieden in een buitengebied, waarbij bos, natuur en agrarisch gebruik de voornaamste bestemmingen zijn. In bos- en natuurgebieden zijn alle activiteiten die invloed kunnen hebben op de aanwezige (landschappelijke en natuur)waarden verboden of onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Recreatief medegebruik is wel toegestaan.

Voor de agrarische gebieden, waar het gebruik voor de landbouw centraal staat, is onderscheid gemaakt in enerzijds vestigings- c.q. ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en anderzijds de bewerkingsmogelijkheden van de gronden. Om dit zo adequaat mogelijk toe te passen is onderscheid gemaakt in (agrarische) bestemmingen. Hierbij is voor de nadere begrenzing de zonering uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota, die doorvertaald is in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte, gebruikt. Hierdoor ontstaat een onderverdeling naar agrarische gebied en agrarische gebieden met waarden, waarbij de hoofdtypering uit de Interimstructuurvisie (AHS-Landbouw, AHS-Landschap, GHS-Landbouw en GHS-Natuur) de agrarische gebiedsbestemming bepaalt. Deze hoofdtypering is, vervolgens, gecombineerd met de gebiedsaanduidingen uit de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening ruimte, wat geresulteerd heeft in de opgenomen systematiek van bestemmingen en aanduidingen.

Naast de toekenning van agrarische gebiedsbestemmingen ten behoeve van het agrarisch ontwikkelingsbeleid, zijn waarden (landschappelijk en natuurlijk) inzichtelijk gemaakt, om niet alledaagse werkzaamheden (binnen gebieden met waarden) vergunningplichtig te (kunnen) maken of te verbieden, toegespitst op de specifieke waarde. Hierbij vormen het vigerend bestemmingsplan, aanwezige natuuronderzoeken en de (sub)zonering uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota de basis. Zie ook 5.1

Onder het thema 'Natuur, bos en landschap' wordt meer in detail ingegaan op de bestemming en bescherming van de 'Ecologische hoofdstructuur'. Deze is door middel van een drietal bestemmingen opgenomen: 'Bos' en 'Natuur' voor de bestaande natuurgebieden die onderdeel uitmaken van de EHS en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied' voor de (nu nog) agrarische percelen, die onderdeel uitmaken van de EHS.

Systematiek integrale zonering reconstructie

Voor (intensieve) veehouderijbedrijven is de zonering van het reconstructieplan De Meerij, die doorvertaald is in de Verordening ruimte, doorvertaald door het opnemen van een 'reconstructiewetzoneering' op de verbeelding met bijbehorende bepalingen in de regels bij dit bestemmingsplan.

Systematiek detailbestemmingen

Bij het maken van een bestemmingsplan moet besloten worden wat men wil toestaan in bestaande - en in toekomstige situaties. Uitgangspunt hierbij is de bestaande situatie. Er is daarom een inventarisatie uitgevoerd van de aanwezige functies in het plangebied. Op basis van de bestemmingen in het huidige bestemmingsplan is met een recente luchtfoto, een overzicht van gevoerde vrijstellingen en wijzigingen en de aanwezige kennis binnen de diverse disciplines binnen de gemeente (RO, Bouwen en Milieu) een check uitgevoerd naar de juistheid en volledigheid van de aanwezige functies die bestemd moeten worden. Vraagpunten die hier uit voortvloeien zijn aan de hand van dossieronderzoek en/ of een veldverkenning verder uitgezocht. Indien het gebruik overeenkomt met de geldende bestemming is deze bestemming aangehouden. Indien bouwwerken en vormen van gebruik gewijzigd zijn ten opzichte van het geldend plan of illegaal zijn en in strijd zijn met het geldende plan, is hierover een besluit genomen hoe hier mee omgegaan wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Indien noodzakelijk is/wordt handhavend opgetreden.

Voor wat betreft de toekenning en begrenzing van bestemmingen gaat dit bestemmingsplan uit van getekende bouwvlakken voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen (op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008)). In het geldende bestemmingsplan worden voor grondgebonden agrarische bedrijven en wonen nog verbale bouwvlakken gehanteerd. In verband met de digitalisering en SVBP is dit nu niet meer mogelijk. Alle burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven hebben een bestemmingsvlak gekregen.

4.2.2 Uitgangspunten planthema's

Voor het buitengebied van deze gemeente is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de voor de gemeente Loon op Zand gewenste beleidsmatige en planologisch - juridische uitwerking.

a. Planthema's Landbouw / Tuinbouw

Thema toekenning bouwvlakken

De werkwijze met betrekking tot de toekenning van bouwvlakken is hierna vastgelegd. Deze sluit aan bij de Verordening ruimte.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan en de actuele situatie krijgt elk agrarisch bedrijf (bedrijfsmatig agrarisch activiteit uitoefenen) > 10 NGE (Nederlandse Grooteenheid) een getekend bouwvlak. Alle gebouwen en overige bouwwerken en voorzieningen (bijvoorbeeld sleufsilo's) moeten in principe binnen het bouwvlak komen te liggen. Voor de agrarische bedrijven bedraagt de maximum maat 1,5 ha. Voor glastuinbouwbedrijven geldt 3 ha (netto glasopstand).

Omdat het geldend bestemmingsplan is gebaseerd op het streekplan van 1992 zijn voor de begrenzing van de bouwvlakken de geldende bouwvlakken als uitgangspunt genomen. Voor agrarische bedrijven is in het vigerende bestemmingsplan gewerkt met verbale bouwvlakken met een differentiatie. Indien de bestaande bebouwing kleiner is dan 5.500 m² is maximaal 1 ha toegestaan. Indien de bestaande bebouwing groter is dan 5.500 m² is maximaal 1,5 ha toegestaan.

In voorliggend bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven, in verband met de digitalisering van bestemmingsplannen, nu een getekend bouwvlak, waarbij de bestaande bebouwing en voorzieningen binnen de begrenzing liggen. Hierbij is rekening gehouden met de rechten van de verbale regeling uit het vigerend bestemmingsplan. Dit betekent dat de agrarische bedrijven òf een bouwvlak van 1 ha òf een bouwvlak van 1,5 ha hebben gekregen, tenzij er fysieke belemmeringen aanwezig zijn.

Voor intensieve veehouderijbedrijven geldt dat, gegeven het feit dat het geldende bestemmingsplan gebaseerd is op het Streekplan uit 1992, voor de huidige intensieve veehouderijbedrijven de geldende bouwvlakken 1 op 1 zijn overgenomen. Binnen de gemeente komen tot op heden geen intensieve melkveehouderijbedrijven voor en het is ook niet de bedoeling dergelijke bedrijven in de toekomst mogelijk te maken

Thema uitbreiding bouwvlakken

De werkwijze met betrekking tot de regeling voor uitbreiding van bouwvlakken is hierna vastgelegd. De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwvlakken hangt voor grondgebonden bedrijven en glastuinbouw met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van de Verordening ruimte. Voor intensieve veehouderijbedrijven gelden eveneens de kaders van de Verordening ruimte (de integrale zonering). Op basis van deze plannen zijn bouwvlakuitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid geregeld, met inbegrip van eventuele noodzakelijke voorwaarden.

De in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden bedrijven en niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderij zijn:

- In 'Agrarisch' geldt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- In 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' mogen grondgebonden en overige niet-grondgebonden bedrijven uitbreiden tot maximaal 1,5 ha of, indien het bestaande bouwvlak groter is dan 1,5 ha, met respectievelijk 20% en 15% van het bestaande bouwvlak.
- Binnen de groenblauwe mantel geldt als extra voorwaarde dat ten minste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak moet aangewend worden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied van dit bestemmingsplan.

- Binnen (een zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone mogen de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone niet worden belemmerd of aangetast.
- In alle agrarische bestemmingen mogen glastuinbouwbedrijven uitbreiden tot 3 ha.

Algemene voorwaarden die gelden voor de uitbreiding van bouwvlakken van agrarische bedrijven zijn:

- 1 De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
- 2 De vergroting vindt plaats aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- 3 Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- 4 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
- 5 Vooraf wordt advies ingewonnen bij de AAB.
- 6 De vergroting is hydrologisch neutraal. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

De in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn:

- Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' is vergroting niet toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
- Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha vergroting toegestaan tot 1,5 ha uitsluitend op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - 2 aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzakelijk tot uitbreiding ter plaatse;
 - 3 zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - 4 de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijn stof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
- Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' is voor bouwvlakken met een omvang van 1,5 ha of meer en die geheel zijn benut éénmalige vergroting tot 1 januari 2013 toegestaan, waarbij dit uitsluitend is toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

Duurzame locaties voor intensieve veehouderij (DIV's)

Duurzame locatie voor intensieve veehouderij (DIV's) zijn locaties met een bestaand agrarisch bouwvlak en een zodanige ligging dat het vanuit het oogpunt van ruimte en milieu verantwoord is om ze door te laten groeien tot een bouwvlak van 1,5 ha voor intensieve veehouderij. Er is relatief weinig verwevingsgebied binnen het plangebied van Loon op Zand aanwezig. De gemeente Loon op Zand kiest er daarom voor om duurzame locaties (DIV) met een bouwvlak > 1,5 ha buitenplans te regelen. Op deze manier kan ook beter maatwerk worden geleverd en bijvoorbeeld afstemming plaatsvinden met een m.e.r.-procedure. (bron: streekplan Noord-Brabant 2002/2004, Interimstructuurvisie/Paraplunota 2008, reconstructieplan De Meijerij 2005, Verordening ruimte Noord-Brabant 2011)

Thema omschakeling

In de Verordening ruimte wordt onder omschakeling verstaan het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm. De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar grondgebonden landbouw. Omschakeling naar een vorm van niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is niet toegestaan. De omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan in landbouwontwikkelingsgebieden en op duur-

zame locaties in verwevinggebieden. Omschakeling naar een intensieve veehouderij in extensive-ringsgebieden is uitgesloten. Om maatwerk te kunnen leveren en afstemming met een eventuele m.e.r.-procedure te laten plaatsvinden is er voor gekozen omschakeling naar glastuinbouw en intensieve veehouderij buitenplans te gaan regelen.

De omschakeling naar wonen is via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk, tenzij de locatie in een landbouwwontwikkelingsgebied ligt. De omschakeling naar niet-agrarische bedrijvigheid wordt in deze toelichting nader uitgewerkt onder het thema vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Thema nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging wordt verstaan de projectie van een agrarisch bouwblok op een locatie, die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet voorzien is van een zelfstandig bouwvlak. Volgens het provinciaal beleid is nieuwvestiging van agrarische bedrijven uitgesloten. Deze realisatie van dit gebied zal via een afzonderlijk bestemmingplan(nen) planologisch mogelijk worden gemaakt.

Thema paardenhouderij

In de paardenhouderijsector zijn 3 hoofdvormen te onderscheiden:

- paardenfokkerij;
- paardenhouderij (handel, transport, pension);
- recreatiebedrijf (manege).

In dit bestemmingsplan vallen de paardenfokkerijen en paardenhouderijen onder 1 bestemming, omdat er geen specifieke fokbedrijven voorkomen. De maneges zijn, gezien hun karakter, wel afzonderlijk bestemd.

Voor paardenbakken bij burgerwoningen buiten het bouw- of bestemmingsvlak is een specifieke regeling opgenomen.

Thema agrarische bedrijfswoning(en)

Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf (bijvoorbeeld 200 Standaard Bedrijfs Eenheden (SBE), 70 NGE) is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan van 750 m³. De gemeente heeft er, in lijn met het provinciale beleid, voor gekozen geen mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning. De huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf maakt de realisatie van een nieuwe tweede bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. Een terughoudend beleid met betrekking tot tweede bedrijfswoningen wordt ook ingegeven door het feit, dat in het verleden tweede bedrijfswoningen vaak zijn afgesplitst van het bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen zijn geworden.

Thema teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van TOV is van belang voor verlenging van het seizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Het kan consequenties hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. De toelaatbaarheid van deze voorzieningen moet worden afgewogen op basis van natuurlijke, landschappelijke en agrarische motieven.

De opgenomen regeling is gebaseerd op de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte is aangesloten bij de nota Teeltondersteunende voorzieningen (2007). Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen.

Permanente voorzieningen (stellingen, regenkappen, containervelden) zijn enkel toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak tot een maximum van 1,5 ha. Ook kunnen via wijziging voorzieningen worden toegestaan welke door middel van een aanduiding/ differentiatievlak aangegeven worden.

Tijdelijke voorzieningen (folies, wandelkappen, hagelnetten e.d.) zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Binnen de gebiedsbestemmingen 'Bos' en 'Natuur' zijn tijdelijke voorzieningen op voorhand uitgesloten. Binnen 'Agrarisch' zijn tijdelijke TOV rechtstreeks toelaatbaar. Binnen 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en binnen 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden en natuurwaarden' is een nadere afweging wenselijk. Dit is via afwijkingen geregeld voor de bouw van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige (teelt)ondersteunende voorzieningen. In een aantal gebieden waar specifieke waarden aanwezig zijn, zijn ze uitgesloten. Als voorwaarde is opgenomen dat geen sprake mag zijn van onevenredig nadelige effecten op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden ingevolge de gebiedsbestemming. (bron: Verordening ruimte Noord-Brabant 2011)

Thema Teeltondersteunende kassen (TOK)

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen en de exportgerichtheid van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw, waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas.

TOK zijn alleen toegestaan op het bouwvlak. Op bouwvlakken binnen 'Agrarisch' is maximaal 5.000 m² toegestaan, waarvan 1.000 m² rechtstreeks. Voor de bouw van meer dan 1.000 m² aan TOK binnen agrarisch bouwvlakken, niet zijnde glastuinbouwbedrijven, is afwijking mogelijk. Op bouwvlakken binnen 'groenblauwe mantel' zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan. (bron: beleidsnota glastuinbouw incl. teeltondersteunende kassen 2006, Verordening ruimte Noord-Brabant 2011)

Thema neventakken en verbrede landbouw bij agrarische bedrijven

In het kader van verbrede plattelandsontwikkeling kunnen verschillende neventakken toegelaten worden in bestaande bebouwing van agrarische bedrijven. Een neventak is een vorm van agrarisch verwante, agrarisch-technische of niet-agrarische bedrijvigheid, opslag (geen buitenopslag) of recreatie naast de agrarische hoofdfunctie. Bestaande neventakken zijn als zodanig aangeduid, bijvoorbeeld kleinschalig kamperen. Neventakken worden mogelijk gemaakt via de bestemmingsomschrijving, alsmede via afwijking of wijziging (functieverandering). In de regels is opgenomen onder welke voorwaarden deze activiteiten mogelijk zijn.

Neventak	Buitengebied		Bebouwingsconcentratie	
	Rechtstreeks	Afwijking	Rechtstreeks	Afwijking
Detailhandel *1 (voorzieningen)	50 m ²	100 m ²	50 m ²	100 m ²
Zorgfunctie (voorzieningen)		250 m ²		400 m ²
Dagrecreatie (voorzieningen)		250 m ²		400 m ²
Opslag statisch		1.000 m ²		1.250 m ²
Agrarisch verwant/ agrarisch-technisch hulpbedrijf, niet-agrarische bedrijf				600 m ²
Kleinschalig kamperen		25 m ²		25 m ²
Groepsaccommodaties		500 m ²		500 m ²
Kleinschalig logeren		250 m ²		250 m ²

*1 detailhandel=huisverkoop/ streekproducten, verkoopvloeroppervlakte
(bron: Interim Structuurvisie/ Paraplunota, nota BiO, categorie aanwijzing artikel 19.2 WRO)

Voor nevenactiviteiten is een regeling opgenomen waarin cumulatie van voorzieningen wordt gereguleerd tot maximaal 750 m² (bij statische opslag 1.250 m²) en binnen bebouwingsconcentraties maximaal 1.000 m² (bij statische opslag 1.500 m²). Ook wordt een uitzondering gemaakt voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen bij agrarische bedrijven gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied, om zo de agrarische ontwikkeling hier niet te belemmeren.

b. Planthema's Werken/Wonen

In het buitengebied van Loon op Zand komen ook verschillende niet-agrarische functies voor. Per thema wordt hierna aangegeven hoe in het bestemmingsplan hier verder invulling aan gegeven wordt.

Thema niet-agrarische bedrijven

Binnen de niet-agrarische bedrijven is onderscheid gemaakt in:

Type bedrijvigheid	Uitbreidingsmogelijkheid
agrarisch verwante bedrijven	25 % legale aantal m ²
agrarisch-technische hulpbedrijven	25 % legale aantal m ²
niet-agrarische bedrijven	15 % legale aantal m ²

De agrarisch verwante bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven en niet-agrarische bedrijven hebben een bouwvlak op maat gekregen, afgestemd op de vigerende rechten. Bij bedrijven is de toegestane bouwmassa (maatvoering) in m² vastgelegd op de verbeelding.

Bedrijven categorie 1 en 2 van de VNG lijst Bedrijven en milieuzonering zijn in principe op alle bestemmingslocaties toegestaan, de betreffende functie is specifiek bestemd. Bestaande bedrijven in categorie 3 of hoger zijn ook specifiek bestemd, andere bedrijven in de categorie 3 of hoger zijn niet mogelijk gemaakt omdat het bestemmingsplan maximaal categorie 2 toestaat bij functiewijziging.

De concentratie van bebouwing behorend bij de bedrijven is bewerkstelligd door het toekennen van het bestemmingsvlak en de verbale regeling in de regels, waarbinnen de bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gerealiseerd mogen worden. Tevens zijn de vergunde aantallen m² vastgelegd. Op deze manier blijft er sprake van een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.

Thema vrijkomende agrarische bedrijven (VAB- beleid)

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de rood-voor-rood benadering. Bij VAB gaat de voorkeur primair uit naar hergebruik of hervestiging van een agrarische functie. Voorafgaand aan het toelaten van nieuwe functies binnen VAB's dient te worden bezien of handhaving van de agrarische bestemming redelijkerwijs mogelijk is. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan kan invulling worden gegeven aan hetgeen is opgenomen in dit plan. Als uitgangspunt hierbij dient dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering van de situatie.

Voor het buitengebied komt het reguliere VAB-beleid voort uit het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierbij is, onder voorwaarden, beperkt ruimte voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. De voorwaarden vanuit het provinciaal beleid betreffen:

- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m².
- Overtollige gebouwen moeten worden gesloopt.
- Als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1, 2 van de lijst van bedrijfstypen, opgenomen in de uitgave Bedrijven en milieuzonering (1999 of latere versie) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven.
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
- De inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.
- Er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

Deze zijn op bestemmingsplanniveau doorvertaald in de regels. De regeling voor het wijzigen van een agrarische functie (bouwvlak) naar een niet-agrarische functie is daarmee gebaseerd op de Verordening ruimte. De omvang van het bouwvlak moet worden teruggebracht naar een omvang van maximaal 5.000 m² bestemmingsvlak. Ruimere bestemmingsvlakken zijn onder specifieke voorwaarden mogelijk op basis van de Verordening ruimte, maar gekozen is deze ruimte niet generiek op te nemen in dit bestemmingsplan omdat er maatwerk is vereist op basis van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte. Tevens is rekening gehouden met de voorwaarden vanuit de groenblauwe mantel.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar onder meer wonen, agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme en statische opslag. In de aangewezen bebouwingsconcentraties (zie volgend thema) wordt voor de hergebruiksmogelijkheden een ruimere maatvoering gehanteerd.

Thema bebouwingsconcentraties

De werkwijze met betrekking tot vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is vastgelegd in de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand. Deze is vastgesteld door de raad op 19 maart 2009. Een bebouwingsconcentratie is een functioneel sterk gemengd gebied in het buitengebied. Naast agrarische bedrijven komen hier bijvoorbeeld ook bedrijven, recreatiebedrijven en burgerwoningen voor. In bebouwingsconcentraties (kernrandzone, bebouwingslint, - of cluster) is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede voor (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk. Randvoorwaarde is dat de verruimde mogelijkheden een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin moeten bewerkstelligen.

Er zijn in de gemeente vijf bebouwingsconcentraties nader uitgewerkt in de gebiedsvisie. Dit zijn de Zuidhollandsedijk, Lage Zandschel, Hoge Zandschel/ Rechtvaart, Van Haestrechtstraat en de Loonse Molenstraat. De bebouwingsconcentraties in de gemeente Loon op Zand zijn duidelijk als ruimtelijke eenheden herkenbaar. De begrenzing komt voort uit de aanwezige bouwmassa's en landschappelijke elementen die bepalend zijn voor de uitstraling van de plek evenals de begrenzing in het huidige bestemmingsplan. De ruimtelijke eenheid wordt daarnaast in de meeste gevallen bepaald door een historische structuur. Alles wat een bebouwingsconcentratie zijn identiteit geeft, dus ook kenmerkende open ruimtes, is binnen de grenzen opgenomen. De begrenzing van de concentraties is van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied. Dit is verder onderbouwd en uitgewerkt in de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand en deels doorvertaald in dit bestemmingsplan. Hiermee is tevens invulling gegeven aan het beoogde beleid voor de gebieden buiten de bebouwingsconcentraties.

Thema Ruimte-voor-Ruimte, Rood-voor-rood en Rood-voor-Groen

In het buitengebied kunnen onder bepaalde voorwaarden nieuwe economische dragers een plek krijgen, zoals ruimte-voor-ruimte woningen (Rood-voor-Rood) en nieuwe landgoederen (Rood-voor-Groen). Specifieke ontwikkelingen vragen om een specifieke aanpak. De gemeente Loon op Zand kiest, gezien de impact en de voorwaarden die aan de regelingen gekoppeld zijn, dit te regelen via separate ruimtelijke procedures, gezien de complexiteit van de ontwikkelingen (planvorming, onderzoeken, beheersplannen, overeenkomsten e.d.).

In dit bestemmingsplan is wel gekozen voor een sloop-bonusregeling, welke geldt voor het hele buitengebied. Bijvoorbeeld bij afbraak mag 10% van de oppervlakte teruggebouwd worden tot 850 m³ woning (in plaats van 750 m³) en/of 200 m² bijgebouw (in plaats van 80 m²).

Thema huisvesting seizoensarbeiders

Bij landbouwbedrijven, met name bij (glas)tuinbouwbedrijven, is er vraag naar mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting (maximaal 6 aaneengesloten maanden per jaar) van seizoensarbeiders. Deze 6 maanden zijn noodzakelijk gezien de verschillende soorten teelten en bijbehorende seizoenen. De gemeente wil deze huisvesting tijdelijk toelaten in verplaatsbare units of in stacaravans op het erf en via logies in de eigen bedrijfswoning. Het verbouwen van eigen bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning acht de gemeente minder wenselijk vanuit de optiek van handhaving. Er is in de regels een passende maatvoering opgenomen, waarbij per bouwvlak maximaal 5 caravans en/of woonunits zijn toegestaan van maximaal 30 m³ per stuk. (bron: Tijdelijke wonen en werken, SRE)

Thema mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot extra woningen in het buitengebied. Bewoning in een afhankelijke woonruimte wordt toegestaan indien een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit mantelzorg. De zorgbehoefte dient te worden aangetoond door middel van een RIO of GGD-verklaring, er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven en de bewoning dient plaats te vinden op een vloeroppervlakte van maximaal 80 m². De afwijking wordt verleend voor het verlenen van mantelzorg door (mantelzorgverlener) ten behoeve van (mantelzorgontvanger). Binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag dient het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg te worden beëindigd en dit dient schriftelijk gemeld te worden aan burgemeester en wethouders. Binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient dit bijgebouw, door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen, ongeschikt te worden gemaakt voor bewoning en binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte

ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te (kunnen) worden gebruikt.

Thema burgerwoningen

De provincie laat tegenwoordig de normstelling voor burgerwoningen over aan de gemeente. De gemeente gaat voor een woning uit van een norm van 750 m³ (exclusief ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw is een gedifferentieerde regeling opgenomen van 80 m² tot 100 m². Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de toegestane maat van bedrijfswoningen. In de praktijk levert het hanteren van twee verschillende inhoudsmaten voor één type functie, namelijk wonen, veel vragen en onduidelijkheden op. Een agrarisch bedrijf dat omgezet is in burgerbewoning zou namelijk wel een grotere woning mogen hebben. Ruimtelijk gezien is de impact zeer beperkt, omdat het bestaande percelen betreft, welke reeds voorzien zijn van erfbeplanting.

Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën. Via een sloopbonusregeling kan de woning worden vergroot naar 850 m³.

Voor het gedeelte rondom de Nieuwe Zandschel wordt een andere regeling gehanteerd voor de woningen, omdat dit gebied meer het karakter heeft van de bebouwde kom. De regeling is hier op afgestemd.

De concentratie van bebouwing behorend bij de burgerwoningen is bewerkstelligd door de wijze van het toekennen van het bestemmingsvlak, waarbinnen de bebouwing gesitueerd moet worden en de voorwaarde in de regels dat bijgebouwen maximaal 25 m van de hoofdbebouwing gesitueerd moeten worden. Op deze manier wordt een gunstige verhouding tussen bruto en nettoruimtebeslag bevordert.

Thema boerderijsplitsing

Toevoeging van (burger)woningen door splitsing van cultuurhistorisch waardevolle boerderijgebouwen is toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van de voor het buitengebied kenmerkende boerderijgebouwen (bijvoorbeeld een monumentale langgevelboerderij). Hierbij geldt als voorwaarde dat de inhoud van de boerderij minimaal 900 m³ is, het woondeel en staldeel zichtbaar blijven, de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij ze monumentale kwaliteiten bezitten, en dat rekening wordt gehouden met (wettelijk) aan te houden afstanden tot omliggende agrarisch bedrijven.

Thema aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bij alle bedrijfswoningen en burgerwoningen is een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep toegestaan. Het gaat dan om een oppervlakte van maximaal 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 45 m². Het gebruik mag echter geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken. Ook dienen de activiteiten milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving en hoofdzakelijk te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning. Voor aan huis gebonden bedrijven is een afwijking bij de woonbestemmingen opgenomen, waarbij de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten in gebruik is, niet meer dan 25 m² mag bedragen, er daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig zijn en er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

c. Planthema's Cultuurhistorie en Archeologie

Thema cultuurhistorie

In het plangebied zijn twee molenbiotopen aanwezig, die echter niet meer als zodanig in gebruik zijn. Er zijn geen schootsvelden aanwezig. Aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden reeds via de Monumentenwet beschermd en hoeven daardoor niet in het bestemmingsplan te worden geregeld. Ze zijn echter wel opgenomen met de aanduiding 'karakteristiek', omdat hieraan een regeling is gekoppeld voor woningsplitsing. Cultuurhistorisch waardevolle panden, niet zijnde gemeentelijk monument, worden niet in het bestemmingsplan geregeld. De Cultuurhistorisch waardevolle gebieden worden via een specifieke aanduiding binnen de gebiedbestemmingen beschermd. Ten westen van Kaatsheuvel en ten zuiden van de Zuidhollandsedijk is een gebied gesitueerd met restanten van het voor de Langstraat typerende slagenlandschap. In het centrale deel is de structuur nog

redelijk gaaf, aan de randen is, door ruilverkaveling, de oorspronkelijke opdeling in smalle percelen deels gewijzigd. In het gebied is nog een aanzienlijk deel van de oorspronkelijke perceelsrandbegroeiing, in de vorm van hagen met els en wilg, aanwezig. Dit gebied is in het bestemmingsplan aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied', met bijbehorende regeling.

Thema archeologie

Gebieden met een archeologische waarde en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben een specifieke archeologische dubbelbestemming gekregen. In deze bestemming is een regeling opgenomen ter bescherming van (indicatieve) aanwezige waarden. Omdat er nog geen specifiek gemeentelijk archeologiebeleid aanwezig is, zijn de provinciale waardenkaarten als uitgangspunt genomen voor deze gebieden.

d. Planthema Recreatie

Thema recreatieve bedrijven

Bestaande recreatiebedrijven en recreatieterreinen krijgen een recreatiebestemming. Er is onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie, dagrecreatie en kampeerterreinen. De vier kampeerterreinen binnen de gemeente zijn ieder afzonderlijk bestemd. Binnen de bestemmingen voor dag- en verblijfsrecreatie zijn via aanduidingen specifieke functies als een scoutingterrein en de kampeerboerderijen geregeld.

De rechten uit het vigerend bestemmingsplan en/of gevoerde wijzigings- en vrijstellingsprocedures zijn doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente staat in principe achter nieuwe ontwikkelingen, maar deze worden alleen meegenomen indien er voldoende onderbouwing en eventuele noodzakelijke onderzoeken zijn verricht. Indien een ontwikkeling onvoldoende concreet is, kan dit niet in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen, maar zal na afweging door de gemeente te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden gevoerd.

Thema kleinschalig kamperen

Kleinschalig kamperen tot 15 kampeermiddelen (tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans) is via afwijking toegestaan bij landbouwbedrijven (kamperen bij de boer), met uitzondering van locaties in het landbouwontwikkelingsgebied. Uitbreiding van 15 naar 25 kampeermiddelen is eveneens via een afwijking geregeld. De bestaande vergunde terreinen voor kleinschalig kamperen zijn aangeduid op de verbeelding.

Thema kleinschalig logeren en kampeerboerderijen

Kleinschalig logeren (Bed & Breakfast en/of gastenkamers) is tot een maximum van 250 m² en 5 eenheden toegestaan. Voor groepsaccommodaties en kampeerboerderijen wordt maximaal 500 m² gehanteerd. Deze voorzieningen kunnen via afwijking toegestaan worden bij agrarische bedrijven. Bed&Breakfast is toegestaan bij burgerwoningen en agrarische bedrijven, met uitzondering van bedrijven en woningen in het landbouwontwikkelingsgebied. Bestaande (vergunde) accommodaties zijn als zodanig aangeduid.

Thema dagrecreatie en recreatief medegebruik

Recreatief medegebruik is een extensieve vorm van dagrecreatie die plaatsvindt in gebieden waar de hoofdbestemming geen recreatie is. Gedacht kan worden aan wandelen, fietsen en vissen. Het recreatief medegebruik is mogelijk gemaakt binnen de verschillende gebiedsbestemmingen via de bestemmingsomschrijving.

Dagrecreatieve voorzieningen worden als neventak of vervolgtak via afwijking of wijziging mogelijk gemaakt bij agrarische bedrijven en bij verblijfsrecreatie. Bestaande dagrecreatieve voorzieningen zijn als zodanig aangeduid.

Voor neventakken, kleinschalig kamperen, bed&breakfast en kampeerboerderijen is een regeling opgenomen waarin cumulatie van voorzieningen is gereguleerd. Bij cumulatie van meerdere vormen van nevenfuncties mag de totale oppervlakte op locaties in een bebouwingsconcentratie maximaal 1.000 m² bedragen en in de overige gebieden maximaal 750 m².

4.3 Natuur-, water- en milieuaspecten plan

Hier volgen de thema's op het terrein van bos, natuur, landschap alsmede water en milieu. In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten ligt in het verlengde van de landschappelijke onderlegger. Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, water- en milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieuaspecten ofwel omgevingsaspecten.

Bestaande bos- en natuurgebieden zijn bestemd als bos of natuur. Voor deze gebieden wordt een uitgebreid vergunningenstelsel aangehouden. De bestemmingen Bos en Natuur hebben geen waarde aanduiding, omdat de landschaps- en natuurwaarden via de bestemmingsomschrijving en de bijbehorende regeling worden beschermd. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties is actief betrokken bij dit plan.

4.3.1 Natuurparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Hieronder wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening is gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. Dit plan regelt alleen aanvullend op natuurbeleid.

Bescherming ecologische structuren (Ecologische Hoofdstructuur, EHS)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in de provinciale Verordening ruimte uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De bestaande EHS is bestemd als Bos of Natuur. Enkele percelen die onderdeel uitmaken van de EHS, die (nog) in agrarisch gebruik zijn, zijn als Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden bestemd, met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied' voor de betreffende waarde(n) en een bijpassende regeling.

Voor de aanleg van ecologische verbindingzones (EVZ) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de diverse (gebieds)bestemmingen. Het is mogelijk deze bestemming om te zetten ten behoeve van onder andere de realisering van een EVZ.

Omzetting van agrarische gronden in een bos- of natuurbestemming ten behoeve van de ontwikkeling van EVZ's of ander natuurbeleid is slechts mogelijk indien de aankoop van deze gronden in voldoende mate verzekerd is.

Bescherming gebieden (Natura 2000, Natuurbeschermingswet)

De gebiedenbescherming van Natura 2000-gebieden is primair geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. De reeds beschermde natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden worden via deze wet beschermd. De Natura 2000-gebieden genieten een bijzondere bescherming. Voor nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden zal tevens getoetst moeten worden op (mogelijke) negatieve effecten op de natuurwaarden. Indien kans is op negatieve effecten dan is er sprake van vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet. Ten behoeve van deze toetsing is een milieueffectrapport opgesteld, waarin (met name) aandacht wordt besteed aan de mogelijke effecten van de in het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte op de actuele en potentiële natuurwaarden, zoals deze met name in de Natura 2000-gebieden voor (kunnen) komen. Hierna, in de milieuparagraaf, wordt meer in detail op het MER ingegaan.

Bescherming soorten (Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en Faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, vrijstellingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. Het plangebied kent minder algemeen voorkomende soorten, respectievelijk strikt beschermde soorten: zie paragraaf 3.2.1. De bescherming van soorten vindt waar nodig plaats via aanduidingen bij de verschillende gebiedsbestemmingen.

Verder is bij afwijkingen en wijzigingen als nadere eis opgenomen dat er geen negatieve effecten mogen zijn op beschermde Natuurbeschermingswet gebieden dan wel op beschermde planten en dieren.

Natte natuurparels en beschermingszones

Het reconstructieplan De Meierij/de Verordening ruimte stelt een beschermingsbeleid voor, voor de bescherming van natte natuurparels inclusief de zogenaamde beschermingszone natte natuurparel (zone van 500 m). Een klein deel van de beschermingszone ligt in het plangebied, namelijk een strook ten oosten van de Loonse Molenstraat. Er mogen in de beschermingszone natte natuurparel (attentiegebied EHS) geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de (hydrologische) situatie in de natte natuurparel zelf tot gevolg hebben (hydrologisch stand still). Het in de dubbelbestemming opgenomen vergunningstelsel is dan ook gericht op een adequate bescherming van de hydrologie van de natte natuurparel. Deze beschermingszone is op perceelsniveau begrensd op basis van de Verordening Waterhuishouding, welke vervolgens zijn overgenomen in het reconstructieplan De Meierij en (vervolgens) in de Verordening ruimte.

4.3.2 Waterparagraaf

Het rijk heeft voor belangrijke ruimtelijke plannen de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld. Hierin wordt verwoord hoe er in het plan met water en ruimte rekening wordt gehouden (met name veiligheid en wateroverlast), mede in relatie tot de waterhuishouding en het waterbeleid. Deze paragraaf is overleg met het waterschap Brabantse Delta opgesteld. Een klein deel van het plangebied valt onder Waterschap De Dommel. Beide waterschappen hebben de afspraak gemaakt dat Waterschap Brabantse Delta de gemeente adviseert namens beide waterschappen.

De beschikbare informatie van het waterschap (watergangen, dijken, verdroging, waterberging) is actief betrokken bij dit plan.

Watersysteem en waterketen

Het grondwatersysteem omvat infiltratiegebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden. Het gebied kent verdroogde gebieden. Het oppervlaktewatersysteem omvat hoofdwaterlopen en overige waterlopen en sloten. Verder kent het plangebied open wateren in de vorm van plassen en vennen/poelen. Voor de waterketen zijn de volgende onderdelen ruimtelijk relevant: hoofdleidingen voor afvalwater en de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) bij Kaatsheuvel. Ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen ligt een grondwaterbeschermingsgebied. Deze wordt beschermd via de provinciale Milieuverordening.

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeleid is vastgelegd in de Verordening ruimte, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het waterbeheerplan van het waterschap en het reconstructieplan. In het waterhuishoudingsplan staat het provinciaal waterbeleid uitgewerkt (onder andere voor wat betreft het grondwaterbeheer). In het waterbeheerplan van het waterschap staat het waterbeleid van deze (oppervlakte)waterbeheerder binnen het betrokken stroomgebied. Genoemd beleid is actief betrokken bij dit plan.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. Vennen en poelen worden beschermd binnen de betreffende gebiedsbestemming, grotere oppervlaktewateren zijn afzonderlijk bestemd als water. Dit geldt ook voor de waterlopen van de legger. Dit plan heeft in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals geldende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventueel peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. Het gaat hier om activiteiten binnen 5 m van de insteek van watergangen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Normale waterstaatskundige werkzaamheden zijn uitgesloten van een aanlegvergunningplicht.

Er is een aantal gebieden in het plangebied dat in het reconstructieplan aangewezen is als 'bestaand inundatiegebied'. Hiervoor is een hydrologische basisbescherming van toepassing en is ook de keur van de waterschappen van belang. Daarbij gaat het voornamelijk over de (potentiële) overstromingsgebieden. Deze gebieden, die een functie vervullen voor de wateropgave, zijn als zodanig beschermd. Hiertoe hebben deze gebieden een dubbelbestemming met bijbehorende beschermende regeling gekregen. De 'voorlopige reserveringsgebieden 2050' uit het reconstructieplan hebben geen extra beschermende regeling gekregen, omdat dit ver buiten de planperiode van het bestemmingsplan is.

Watertoets en wateradvies

Het Waterschap Brabantse Delta is geïnformeerd over de herziening van het plan. Er is het waterschap gevraagd informatie aan te leveren met betrekking tot het watersysteem in relatie tot ruimtelijk relevante zaken. Daarnaast heeft het waterschap zitting in de klankbordgroep genomen.

4.3.4 Milieuparagraaf

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening.

Geluid

Wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg (behalve 30 km zones en wegen die als woonerf zijn ingericht) een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Deze mogelijkheid kan direct (conform de bestemming) en/of indirect (bijvoorbeeld via een wijzigingsbevoegdheid) in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het beleid is erop gericht dat alle geluidsgevoelige bebouwing voldoet aan de grenswaarde. Indien dit niet overal mogelijk is kan, onder voorwaarden, een hogere waarde worden verzocht. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient nagegaan te worden op welke locaties mogelijkheden tot de bouw van geluidsgevoelige bebouwing wordt geschapen, waarna onderzocht wordt of deze locaties binnen de onderzoekszone van een (spoor)weg vallen. Indien dit het geval is dient een akoestisch onderzoek verricht te worden. Met de akoestische gegevens wordt, per wegcategorie, de ligging van de 48, 53 en 58 dB-contour berekend. Ten behoeve hiervan is door Croonen Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage aan voorliggend plan is toegevoegd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit het rapport weergegeven.

Aanleiding voor het onderzoek is de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om (agrari-sche) bedrijfswoningen en boerderijsplitsingen te realiseren. Het akoestisch onderzoek is uitgebreid met de berekeningen om eventueel in de toekomst, al dan niet door middel van bijvoorbeeld wijzigings- en/of afwijkingsbevoegdheid, bijvoorbeeld Ruimte-voor-Ruimte-woningen of landgoedwoningen mogelijk te maken. Het onderzoek heeft tot doel de geluidsbelasting op de in de onderzoekszone van de wegen mogelijk te projecteren geluidsgevoelige objecten te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) en het Besluit geluidhinder zijn gesteld.

Uitgangspunt voor het onderzoek is de mogelijkheid om eventuele bouwmogelijkheden te toetsen aan de Wet geluidhinder. Omdat nog niet bekend is of en van welke bouwmogelijkheden gebruik gemaakt zal worden, heeft het onderzoek een algemeen karakter. Daarom wordt vanwege alle wegen het geluidsniveau langs de weg bepaald middels de ligging van de 48 dB, 53 dB, 58 en in de meeste gevallen de 63 dB contouren op diverse waarneemhoogten. Uitgangspunt voor de berekeningen zijn o.a. de verkeersintensiteiten. Derhalve zijn alle wegen conform het "duurzaam veilig beleid" in categorieën ingedeeld uitgaande van verkeersintensiteiten. Onverharde wegen, 30 km zones en woonerven zijn niet gezoneerd en zijn derhalve niet in het akoestisch onderzoek behandeld. Recreatieobjecten zijn niet in het onderzoek opgenomen.

Op basis van de ligging van de geluidscontouren kan worden bepaald of de toekomstige geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde voldoet. Alle toekomstige woningen die verder van de weg geprojecteerd worden dan de ligging van de 48 dB-contour voldoen aan de grenswaarde. Voor de realisatie van deze geluidgevoelige objecten is er in dat geval geen akoestische belemmering.

Gezien de ligging van de 48 dB-contouren is het mogelijk dat voor een deel van de eventuele toekomstige bouwmogelijkheden, de voorkeursgrenswaarde zal worden overschreden. Indien geluidgevoelige gebouwen in het gebied tussen deze contouren en de weg worden geprojecteerd heeft, binnen de mogelijkheden die de Wet geluidhinder biedt, een afweging betreffende geluidbeperkende maatregelen plaatsgevonden. Omdat deze maatregelen op stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeers-technische en financiële bezwaren stuiten, zal het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen waarbij wordt uitgegaan van een algemene ontheffing per weg voor de in het bestemmingsplan toegestane (geluidgevoelige) bouwmogelijkheden ((agrarische) bedrijfswoningen, boerderijsplitsingen en bijvoorbeeld Ruimte-voor-Ruimte-woningen of landgoed-woningen).

Daaraan gekoppelde overige eisen zijn:

- Bij een hogere geluidbelasting vanwege wegverkeer dan 53 dB, dienen de betreffende woningen ten minste één geluidluwe zijde te hebben.
- Er dient getracht te worden dat maximaal één slaapkamer en één woonkamer aan de geluidbelaste zijde worden gesitueerd. Ook tuinen dienen zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd.

Verder zal moeten vastgelegd dat wordt voldaan aan de voorwaarden die het college van burgemeester en wethouders hebben verbonden aan het besluit.

Conform het bouwbesluit dient in alle gevallen te worden voldaan aan de daarin genoemde binnenwaarde.

Binnen de wetgeving is het mogelijk dat, wanneer in een gevel geen te openen delen zijn opgenomen, een toets aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Met deze optie is het dus mogelijk om woningen in een bouw- of bestemmingsplan op te nemen met een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde, zonder dat er van een vastgestelde maximaal toelaatbare geluidbelasting gebruik wordt gemaakt. Natuurlijk moeten, in geval van een dove gevel, de andere gevels worden onderzocht.

Industrielawaai

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een industrieterrein (CocaCola/PLM in Dongen). De industrielawaaicontour overlapt voor een gedeelte het plangebied. Dit geldt voor zowel 50-55 dB(A) als voor > 55 dB(A). Binnen de zonegrens, zijnde de 50 dB(A) geluidscontour rond de gezoneerde (industrie)terreinen, zal in geval van nieuwe geluidgevoelige objecten tevens aan de regels van de Wet geluidhinder voldaan moeten worden. Dit is verwerkt in de regels van het plan. Ook voor Experience Island is een geluidcontour opgenomen. Na de resultaten van het specifieke onderzoek hier wordt een definitieve contour opgenomen.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

In ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid gekeken te worden naar mogelijke risicobronnen. Deze zijn te onderscheiden in:

- a. bedrijven/ inrichtingen waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of waar zich installaties bevinden waaraan risico's zijn verbonden waardoor effecten van ongevallen buiten het terrein van de inrichting merkbaar zijn;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water
- c. leidingen.

Voor externe veiligheid zijn in het algemeen, zowel bij bedrijvigheid als bij het vervoer van gevaarlijke stoffen, twee aspecten belangrijk. Dit zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico (PR)¹ is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats

¹ plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is (Bevi)

zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Voor het plaatsgebonden risico geldt in het algemeen een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico wordt voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Binnen de 10^{-6} /jr contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} /jr contour worden gerealiseerd.

- Het groepsrisico (GR)² drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde (inspanningsverplichting). Indien de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de 10^{-6} /jr contour (PR).

A. Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

In het plangebied liggen de volgende bedrijven/inrichtingen waarbij externe veiligheid een relevant aspect is:

adres	activiteit	Bevi?	QRA aanwezig
Dreefseweg 52 (Tankstation Baris)	LPG tankstation	ja	ja
Heibloemstraat 2	propaantank	ja	ja
Blauwloop 1 (Van Berkel)	propaantanks	ja	ja
Paalstraat 28	propaantank	ja	x
Dongenseweg 3 (Van Son en Koot)	propaantanks	ja	ja
Ruilverkavelingsweg (Northern Petrol)	gaswinning	nee	Ja
Midden- Brabantweg 1 (Tankstation Gulf)	LPG tankstation	ja	ja
Eikendijk (Northern Petrol)	gaswinning	nee	ja

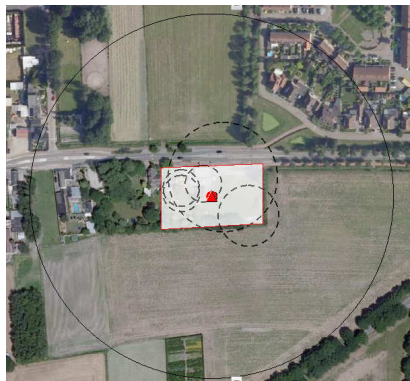
LPG tankstations

Uit de bijlage behorende bij de REVI blijkt dat de PR-contour 10^{-6} /jr van een LPG tankstation op een afstand van 45 m vanaf het vulpunt is gelegen ligt. Daarnaast geldt nog een PR-contour 10^{-6} /jr van 15 meter vanaf de afleverzuil en een PR-contour 10^{-6} /jr van 25 meter vanaf de ondergrondse opslagtank. Voor het GR geldt een invloedsgebied van 150 m vanaf de installatie, dus het vulpunt en de ondergrondse tank gerekend vanaf de aansluitpunten van de leidingen alsmede het bovenste deel van de leidingen en de pomp van het reservoir.

Op basis van deze afstanden kan voor het plangebied het volgende worden geconcludeerd:

- In de directe omgeving en het invloedsgebied van het LPG tankstation aan de Midden- Brabantweg zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en geprojecteerd. Het GR en PR vormen daarom geen probleem.
- In de directe omgeving van het LPG tankstation aan de Dreefseweg 52 liggen de contouren voor het PR op het perceel zelf. Hierbinnen zijn derhalve geen kwetsbare objecten aanwezig. Binnen het invloedsgebied komen wel kwetsbare objecten (woningen) voor, maar het GR blijft onder de grenswaarden die hiervoor gelden en vormt derhalve ook geen probleem.

² groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is (Bevi)



PR contour en invloedsgedied LPG tankstations in/ nabij plangebied

In de regels en op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is een 'veiligheidszone – lpg' opgenomen (gebaseerd op de PR), waarvoor is geregeld dat er geen nieuwe kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Bevi zijn toegestaan.

Propaantanks binnen en buiten risicovolle inrichtingen

Op tanks tot 13 m³ is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. Het activiteitenbesluit werkt, in tegenstelling tot het Bevi, niet met als milieukwaliteits-eis geformuleerde veiligheidsafstanden. De afstanden voor deze propaantanks moeten door de inrichtinghouder (ongeacht de planologische situatie) in acht worden genomen. Indien nodig zal in het kader van milieuhandhaving en –toezicht, door de gemeente tegen illegale situaties worden opgetreden. Voor tanks tot 13 m³ hoeft geen QRA gemaakt te worden.

Voor propaantanks met een inhoud groter dan 13 m³ vormt het Bevi het uitgangspunt. De propaan-opslagen die onder het Bevi vallen zijn niet aangemerkt als categoriale inrichtingen. Dit betekent dat bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer met behulp van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) aangetoond moet worden dat aan de grenswaarde van de 10⁻⁶/jr contour voor het PR wordt voldaan.

Op basis van de gemeentelijke risicokaart is binnen het plangebied een aantal bovengrondse opslagtanks voor propaan aanwezig. Deze zijn gelegen aan:

- Heibloemstraat 2: PR 10⁻⁶/jr contour 30m
- Blauwloop 1: PR 10⁻⁶/jr contour 30m *1
- Paalstraat 28: PR 10⁻⁶/jr contour 15m *1
- Dongenseweg 3: (PR 10⁻⁶/jr contour 20m+ 60m *1
- Duiksehoef 8: PR 10⁻⁶/jr contour 25m
- Kasteellaan 29: PR 10⁻⁶/jr contour 12m
- Ruilverkavelingsweg ong.: PR 10⁻⁶/jr contour 50m
- Duinlaan 1: PR 10⁻⁶/jr contour 19m
- Van Haestrechtstraat 24 PR 10⁻⁶/jr contour 22m

*1 Deze propaantanks zijn groter dan 15 m³. Hier wordt separaat op ingegaan.

Buiten het plangebied is een propaantank gelegen aan de Heibloemstraat 1 met een PR 10⁻⁶/jr contour van 40 m. Deze ligt in de gemeente Dongen met een klein deel van de contour in het plangebied.

Op basis van deze afstanden kan voor het plangebied het volgende worden geconcludeerd:

- de PR 10^{-6} /jr contouren voor de genoemde propaantanks vallen niet over kwetsbare objecten in de omgeving. De contouren strekken zich niet uit tot buiten de grenzen van de betreffende inrichting en/ of het bouwvlak of bestemmingsvlak
- Ten aanzien van het GR kan aangenomen worden dat de maximaal aan te houden afstand 150 m bedraagt. Dit omdat de risicowerking van propaan vergelijkbaar is met die van LPG. Voor de locaties kan geconcludeerd worden dat nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van tanks op voorhand in dit bestemmingsplan niet zijn voorzien. Indien zich ontwikkelingen voordoen in de nabijheid van een propaantank, dan moet met de aanwezigheid van die tank rekening worden gehouden in het kader van de afweging van de milieuaspecten. Op deze wijze is in het bestemmingsplan afdoende gewaarborgd dat zich geen ongewenste ontwikkelingen nabij propaantanks voor kunnen doen.

Voor een aantal locaties in het plangebied zijn de propaantanks groter dan 13 m³. Dit betreft de Blauwloop 1 (18 m³), Dongenseweg 3 (totaal 100 m³), Heibloemstraat 2 (18 m³ en 8 m³) en de Paalstraat 28 (18 m³). Hiervoor zijn kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld waaruit het volgende kan worden geconstateerd:

Blauwloop 1 (Van Berkel BV)

Het bedrijf van Berkel BV is gelegen aan de Blauwloop 2 te Loon op Zand. In de directe omgeving zijn (bedrijfs-)woningen en agrarisch gebied van derden gelegen. Het bedrijf houdt vleeskuikens. De opslag van propaan vindt plaats in een bovengrondse opslagtank van 20.000 liter. De doorzet van propaan bedraagt 150.000 liter per jaar. De propaan wordt afgeleverd met een 58 m³-tankauto met een losdebiet van 350 liter per minuut. Het afvulpunt van de propaanopslagtanks bevindt zich op de tank er is dus geen vulleiding aanwezig.

De plaatsgebonden risicocontouren (PR) en groepsrisicocontouren (GR) van het bedrijf van Berkel BV zijn bepaald en getoetst (Kwantitatieve risico analyse van Berkel BV Blauwloop 2 te Loon op zand, Shell Nederland LPG B.V., Rapport QRA 20100120 R0, 2010). Uit het onderzoek blijkt dat:

- Binnen de PR 10^{-5} /jr contour zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare en (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten gelegen.
- Binnen de PR 10^{-6} /jr contour zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare en (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten gelegen.
- Het GR bevindt zich onder de oriëntatiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheidsaspecten, die zijn getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, niet zal leiden tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan buitengebied.

Dongenseweg 3 (Fa. Van Son en Koot)

Het bedrijf Kwekerij van Son en koot is gelegen aan de Dongenseweg 3 te Kaatsheuvel. In de directe omgeving zijn (bedrijfs-)woningen en agrarisch gebied van derden gelegen. Het bedrijf houdt zich bezig met het kweken van bomen en planten en de handel en transport. De opslag van propaangas vindt plaats in 5 propaanopslagtanks van respectievelijk 4 x 20.000 liter welke zich bevinden aan de zuidzijde van de inrichting en 1 propaantank van 40.000 liter welke is gesitueerd aan de noordzijde. Bevoorrading gebeurt met een propaantankwagen met een waterinhoud van 58.000 liter. Het vullen vindt maximaal 6 keer per jaar plaats naar gelang de behoefte aan propaangas.

De plaatsgebonden risicocontouren (PR) en groepsrisicocontouren (GR) van het bedrijf zijn bepaald en getoetst (Kwantitatieve risico analyse Fa. Van Son en Koot Dongenseweg 3a te Kaatsheuvel, Shell Nederland LPG B.V., Rapport QRA 20090419, 2009). Uit het onderzoek blijkt dat:

- Binnen de PR 10^{-5} /jr contour zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare en (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten gelegen.
- Binnen de PR 10^{-6} /jr contour zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare en (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten gelegen.
- Het GR bevindt zich onder de oriëntatiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheidsaspecten, die zijn getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, niet zal leiden tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan buitengebied.

Heibloemstraat 2 (Den Boer)

Het bedrijf van Den Boer is gelegen aan de Heibloemstraat 2 te De Moer. Het bedrijf is gevestigd in agrarisch gebied en in de directe omgeving zijn geen (bedrijfs-)woningen van derden gelegen. Het bedrijf houdt zich bezig met het houden van vleeskuikens. De opslag van propaan vindt plaats in een bovengrondse opslagtank van 18.000 liter. De geschatte doorzet van propaan, na de uitbreiding met een 8.000 liter tank, bedraagt 95.000 liter per jaar. De propaan wordt afgeleverd met een 58 m³-tankauto met een losdebiet van 400 liter per minuut. Het afvulpunt van de propaanopslagtanks bevindt zich op de tank er is dus geen vulleiding aanwezig.

De plaatsgebonden risicocontouren (PR) en groepsrisicocontouren (GR) van het bedrijf zijn bepaald en getoetst. Uit het onderzoek blijkt dat:

- Binnen de PR 10^{-5} /jr contour zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare en (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten gelegen.
- Binnen de PR 10^{-6} /jr contour zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare en (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten gelegen.
- Er geen GR aanwezig is.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheidsaspecten, die zijn getoetst aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, niet zal leiden tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan buitengebied.

Paalstraat 28 (Hamers)

Het bedrijf is gelegen aan de Paalstraat te De Moer. Het bedrijf is gevestigd in agrarisch gebied en in de directe omgeving zijn (bedrijfs-)woningen van derden gelegen. Het bedrijf houdt zich bezig met de teelt van boomkwekerijgewassen. De opslag van propaan vindt plaats in een bovengrondse tank van 18 m³. De plaatsgebonden risicocontour (PR) bedraagt 15 m. Voor deze locatie is geen QRA aanwezig. Voor het GR is een vergelijking getrokken met de QRA's van de Heibloemstraat en de Dongensweg. Op deze locaties zijn vergelijkbare danwel grotere opslagtanks aanwezig. Het GR vormt hier echter ook geen problemen. Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheidsaspecten niet zal leiden tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van tanks zijn op voorhand in dit bestemmingsplan niet voorzien.

Gaswoningen binnen het plangebied

In het plangebied is aan de Ruilverkavelingsweg in Loon op Zand een gaswinning aanwezig. Deze inrichting valt niet onder Bevi. De PR 10^{-6} /jr contour bedraagt 50 m. Binnen een straal van 200 m zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en geprojecteerd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat dit niet zal leiden tot onaanvaardbare veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan buitengebied.

Ook de gaswinning aan de Eikendijk in Kaatsheuvel (Sprang A) ligt binnen het plangebied. Ook deze inrichting valt niet onder Bevi. De PR 10^{-6} /jr contour bedraagt 60 m en valt over het plangebied. Hierbinnen zijn geen kwetsbare objecten aanwezig en geprojecteerd. Voor de locatie zijn, in het kader van de aanpassing van de N261, de activiteiten nader beschouwd en is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) opgesteld (Kwantitatieve Risicoanalyse Sprang A, Tebodin BV, 2006). In de QRA is het externe risico van de aardgashoudende installatie berekend. Uit het onderzoek blijkt dat:

- Voor het plaatsgebonden risico kan geconcludeerd worden dat de PR 10^{-6} /jr contour niet over een (beperkt) kwetsbaar object ligt.
- Voor het groepsrisico kan worden geconcludeerd dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden.

B. Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. In de circulaire wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de risiconormering voor inrichtingen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de uitwerking van de normen/grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en hoe een verhoogd groepsrisico (GR) verantwoord moet worden. De risico's vormen input voor de besluitvorming omtrent vervoersbesluiten (zoals een besluit tot aanleg van een nieuwe weg) en omgevingsbesluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan).

Het plangebied van dit bestemmingsplan grenst aan de N261. Over de N261 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze stoffen vormen een risico voor de omgeving. De provincie Noord-Brabant, de gemeente Loon op Zand en de gemeente Waalwijk willen de N261 ombouwen naar een nationale stroomweg. In dit kader is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat door de ombouw van de N261 het plaatsgebonden risico afneemt. Deze contour voor het plaatsgebonden risico voor de nieuwe situatie is óf afwezig óf ligt op de weg zelf. Voor het groepsrisico wordt gesteld dat voor de kruispunten wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. Voor de weg als totaal wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde en is deze lager dan voor de kruispunten. Het plangebied van dit bestemmingsplan buitengebied ligt verder van de weg ligt en kent geen concentraties aan woningen. Bij het realiseren van de nieuwe weg neemt het groepsrisico af. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de invloed van de weg op het bestemmingsplan buitengebied deze geen rol speelt.

Er is tevens sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Zie Leidingen.

C. (Buis)Leidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen) zijn veiligheids- en toetsingsafstanden vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen.

In het plangebied is een aantal leidingen aanwezig is, namelijk:

- brandstofleiding (36" ruwe olie leiding);
- twee hoogspanningsverbindingen (380 kV en 150 kV);
- twee aardgastransportleidingen;
- watertransportleiding;
- rioolpersleiding;
- warmwaterleiding;

Brandstofleiding

In de uiterste zuidwest hoek van het plangebied is een 36 inch olieleiding (43 bar) gelegen. De veiligheidsafstand of minimale bebouwingsafstand tot zogenaamde kwetsbare bestemmingen bedraagt 33 m. De toetsingsafstand is niet van toepassing.

Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbindingen zijn belast met een zakelijk recht. Ter bescherming van de veiligheid rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen wordt ter weerszijde van de lijn een vrije strookbreedte gehanteerd. In deze strook wordt een aantal belemmeringen opgelegd ten aanzien van onder andere bebouwingen en opstallen, hoogopgroeiende beplanting en werkzaamheden. De benodigde belemmeringenstrook is afhankelijk van het spanningsniveau van de verbinding en de uitvoering van de hoogspanningsverbinding.

Voor de twee hoogspanningsverbindingen in het zuidwesten en westen van het plangebied geldt een zakelijke rechtstrook van 40 en 20 m (380 kV en 150 kV respectievelijk).

Gasleiding

Op de verbeelding zijn de aardgastransportleidingen aangegeven die een planologisch relevante risicobron zijn. Voor wat betreft de aan te houden toetsings- en veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen van toepassing. Voor de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen geldt een invloedsgebied van 164 m en een belemmeringenstrook van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

- Het PR-risico van kwetsbare objecten mag niet groter zijn dan 10^{-6} per jaar.
- Bij vaststelling van een bestemmingsplan wordt voor de bouw of vestiging van een kwetsbaar object de grenswaarde voor het PR-risico 10^{-6} per jaar in acht genomen.
- Bij vaststelling van een bestemmingsplan wordt voor de bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object rekening gehouden met de richtwaarde voor het PR-risico 10^{-6} per jaar.
- De exploitant van de buisleiding draagt er zorg voor dat binnen drie jaar het PR-risico voor kwetsbare objecten groter is dan 10^{-6} per jaar.

In de huidige situatie ligt een drietal adressen, waarop (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd zijn binnen het invloedsgebied. Dit betreft locaties aan Horst 45 en 51, Van Haestrechtstraat 9a, Kasteellaan 19 en Bergstraat 45. Om ervoor te zorgen dat ook deze objecten voldoen aan het vigerende beleid ten aanzien van externe veiligheid, zullen, door de leidingbeheerder – Northern Petroleum – aanpassingen aan de buisleiding plaatsvinden.

Alle percelen binnen het invloedsgebied zijn goed bereikbaar en er zijn geen groepen verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied aanwezig.

Ondergrondse (warm)waterleidingen en persleidingen

Ter bescherming van de veiligheid rondom (warm)waterleidingen en persleidingen geldt een zakelijke rechtstrook van 5 m. Dat wil zeggen 2,5 m ter weerszijde van het midden van de leiding. In deze strook geldt een aantal belemmeringen gelden ten aanzien van onder andere bebouwingen en opstallen, het opslaan van materialen, diep wortelende beplanting/bomen en het uitvoeren van graafwerkzaamheden.

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de zones. Er dient bij de realisatie van nieuwe (kwetsbare) functies rekening te worden gehouden met de aan te houden afstanden die gelden voor de verschillende planologisch relevante leidingen in het gebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in (grootschalige) ontwikkelingen van kwetsbare objecten in de nabijheid van de risicovolle inrichtingen, propaantanks of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt in het kader van dit bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekenende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden. Eén van deze categorieën heeft betrekking op het realiseren van 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het aantal van 1.500 nieuwe woningen in voorliggend plan bij lange na niet gehaald. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. De uitwerking van geurbeleid op basis van de wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vindt eigenstandig plaats. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om binnen bepaalde grenzen af te wijken van de standaard geurnormen zoals gesteld in deze Wet. De afwijkende normen kunnen in een gemeentelijke verordening vastgelegd. De gemeente heeft een zogenaamde quickscan opgesteld. Een uitwerking in een verordening heeft nog niet plaatsgevonden. In het MER is geurhinder als één van de onderzochte aspecten meegenomen.

Bodem

Ontwikkelingen kunnen plaatsvinden als de bodem waarop de ontwikkelingen zullen plaatsvinden, geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij nieuwe ontwikkelingen is doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater te bepalen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met het grondwaterbeschermingsgebied in het noordoosten van het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van woningen niet direct mogelijk, maar enkel na wijziging of via een buitenplanse procedure. In het kader hiervan zal te zijner tijd inzicht worden geboden in de bodemkwaliteit.

Niet-agrarische bedrijvigheid

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten.

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

Door het opnemen van een zonering en een Staat van bedrijfsactiviteiten kan op bestemmingsplanniveau worden voorzien in voldoende afstand tussen hinderproducerende en hindergevoelige functies (grofmazige toetsing). Wanneer daadwerkelijk sprake is van de vestiging van een nieuw bedrijf vindt in het kader van de milieuvergunning (of de algemene regelgeving op het gebied van milieuhinder) altijd een nadere (fijnmazige) toetsing plaats.

De niet-agrarische bedrijven die in het plangebied zijn gevestigd, vallen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Dit betreft bestaande situaties. Nieuwe bedrijven of andere bedrijfsactiviteiten zijn enkel via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk en enkel toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën goed inpasbaar is en dat hinder naar omringende woningen relatief eenvoudig is te voorkomen. De toelaatbaarheid van bedrijven is gekoppeld aan een Staat van bedrijfsactiviteiten. In de Staat van bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven. Fysiek onmogelijke activiteiten (bijvoorbeeld railgebonden bedrijvigheid) en ongewenste functies zijn uit de lijst gefilterd.

Stiltegebieden

In het plangebied bevindt zich het stiltegebied Loonse en Drunense Duinen. Dit gebied is aangewezen in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant. Binnen het stiltegebied wordt ernaar gestreefd geluidshinder te beperken of te voorkomen. Lawaaisporten worden daarom verboden.

Plan-m.e.r.

Het opgestelde milieueffectrapport is niet bedoeld voor individuele toetsingen (van bijvoorbeeld veehouderijbedrijven). De insteek is een geclusterde benadering om de effecten (op bijvoorbeeld verzuring en eutrofiëring) van de ontwikkelingen binnen met name de veehouderijsector in het plangebied in de tijd zo reëel mogelijk te illustreren. Hoewel de agrarische bedrijven de directe aanleiding vormen voor deze plan-m.e.r., beschouwt het milieueffectrapport daarnaast ook de overige functies binnen het plangebied. Dat is kwalitatief, beschrijvend gedaan. Het gaat om de functies landschap, cultuurhistorie, recreatie, bodem en water, verkeer en leefmilieu (geluid, geur en fijn stof).

Het studiegebied bestaat uit het plangebied, aangevuld met gebieden buiten het plangebied waarop effecten te verwachten zijn. In het bijzonder worden effecten verwacht voor de Natura 2000-gebieden Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en Langstraat. Het MER is als bijlage aan voorliggend plan toegevoegd. Hierna worden de meest relevante onderwerpen met betrekking tot het bestemmingsplan weergegeven.

Ecologische effecten

De landbouwactiviteiten op basis van het bestemmingsplan kunnen substantiële effecten hebben op de instandhoudingsdoelen van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door verzurende en eutrofiërende emissies vanuit de veehouderijbedrijven. In de twee Natura 2000-gebieden geldt dat het uitbreiden van de veehouderijbedrijven in het plangebied, zonder gebruik te maken van de mogelijkheden die door de techniek worden geboden, tot resultaat heeft dat de de-

positie toeneemt in (vrijwel) het gehele Natura 2000-areaal. Door techniek in te zetten, in combinatie met de groei die mogelijk zou zijn op basis van de bestemmingsplanregels, wordt de toename in de depositie beperkt. In het gebied Langstraat is dan nergens meer sprake van een toename in de depositie van meer dan 10 mol/ha/jaar. In de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen blijft in dit scenario het areaal dat een stijging van meer dan 10 mol/ha/jaar te verduren krijgt beperkt tot 28 ha, minder dan 1% van het gebied.

Het opeenvolgend beperken van de groei van intensieve veehouderijbedrijven heeft voor Langstraat tot gevolg dat geen sprake meer is van een toename van de depositie. In de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen kan met het BBT-plus scenario, waarin gebruik gemaakt wordt van best beschikbare technieken en dat groeibeperkingen kent binnen een zone van 1.500 m om beide Natura 2000-gebieden, worden bewerkstelligd dat slechts in minder dan één promille (3 ha) van deze Natura 2000-gebieden nog sprake is van een toename van verzurende en eutrofiërende depositie.

Op grond van de resultaten van de gebiedsgerichte modelleringen kunnen significante effecten op de instandhoudingsdoelen van de Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen niet bij voorbaat worden uitgesloten, omdat er in elk scenario sprake is van een areaal binnen de beschermingszone waar sprake is van een toename van de depositie. Echter, een gedetailleerde analyse van de ruimtelijke verdeling van de classificerende habitats binnen dit gebied, gecombineerd met de ruimtelijke verdeling van de te verwachten depositiepatronen, leidt tot de conclusie dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen kunnen worden uitgesloten voor alle drie de scenario's waarin best beschikbare technieken worden ingezet. Daarmee is het aannemelijk gemaakt dat de inzet van techniek, in combinatie met de groei die mogelijk is binnen de wijzigingsbevoegdheden in het plan, deze beperkte ontwikkeling van de sector op een verantwoorde wijze kan faciliteren. Op grond van de resultaten van de gebiedsgerichte modelleringen kunnen significante effecten op de instandhoudingsdoelen van Langstraat ook niet bij voorbaat worden uitgesloten. Echter, een gedetailleerde analyse in Langstraat leidt ook tot de conclusie dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen kunnen worden uitgesloten.

Overige effecten natuur

9 van de 99 agrarische bouwvlakken liggen binnen de begrenzing van de EHS en 7 bouwvlakken grenzen aan de EHS. De agrarische bedrijven die in de EHS rondom het Kraanven liggen kunnen, gezien de bestemmingsplanregeling, gebaseerd op de Verordening ruimte, niet uitbreiden. In dit gebied blijft de huidige situatie gehandhaafd. De wezenlijke waarden en kernmerken van de EHS zullen op die plaats niet verslechteren. Ook eventuele uitbreidingen van de bouwvlakken binnen het gebied Loons Hoekje, eveneens in de EHS, zullen geen negatieve effecten met zich meebrengen op natuur (veelal aan de landschapselementen gekoppelde natuurwaarden). Dat komt vanwege de voorwaarde in het bestemmingsplan dat dergelijke uitbreidingen gepaard moeten gaan met een goede landschappelijke inpassing. Hoewel de kans op een verstoring effect op de EHS in dit gebied dus gering is, zullen concrete gevallen natuurlijk wel moeten worden beoordeeld op eventuele effecten op de omgeving.

Effecten op landschap, cultuurhistorie en archeologie

Hoewel per saldo bouwvlakken groter kunnen worden en daarmee sprake is van een grotere omvang van bouwvolume ten opzichte van de referentiesituatie, zal geen sprake zijn van een verslechtering van de landschappelijke kwaliteit. Dat komt enerzijds doordat de agrarische bedrijven al gelegen zijn binnen bebouwingsconcentraties en -linten, anderzijds doordat aan uitbreidingen de voorwaarde van landschappelijke inpassing is gekoppeld.

Effecten op het watersysteem

De uitbreidingsmogelijkheden die voortkomen uit de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, kunnen een aantal vierkante meters verharding opleveren. Mogelijk neemt het verhard oppervlak toe bij uitbreidingen, de watertoets is het instrument om water een plek te geven in de ruimtelijke ontwikkeling. Mogelijk kan de totale waterberging centraal binnen de gemeente, of regionaal, worden gerealiseerd. De effecten op het watersysteem zijn gering.

Verkeersgerelateerde effecten

De groei van het verkeer is door de schaalvergroting in het buitengebied rechtevenredig met de groei van het aantal dieren dat wordt gehouden. Gezien de huidige situatie en de beperkte autonome ontwikkelingen, is het aannemelijk dat de verkeersveiligheid in elk van de onderzochte scenario's ade-

quaat blijft. Gezien de omvang van de sector zal een groei van het benodigde transport van voer, mest en (slachtrijpe) dieren, niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging langs de wegen in het plangebied.

Effecten op de fysieke milieukwaliteit in het plangebied

Met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit (fijn stof) is aangetoond dat er geen reden is om aan te nemen dat de grenswaarden voor deze aspecten van de leefomgeving in het geding komen. De uitbreidingen die mogelijk worden zijn dusdanig dat de kwaliteit van de leefomgeving niet in substantiële mate wordt aangetast. Voor geur is een gebiedsgerichte berekening gedaan voor de gecumuleerde geurbelasting in het plangebied. De conclusie is dat er in de huidige situatie geen knelpunten zijn met de normen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. Door de inzet van emissiebeperkende technieken zullen de uitbreidingen die het plan mogelijk maakt naar verwachting ook geen nieuwe knelpunten opleveren.

Effecten vanuit de recreatieve sector

Gezien de aard, ligging en omvang van de mogelijke recreatieve ontwikkelingen die als gevolg van het bestemmingsplan mogelijk zijn, is niet te verwachten dat die in betekende mate zullen bijdragen aan een verslechtering van de leefmilieu- en omgevingskwaliteit (lucht, geluid, licht en visuele impact). Vanzelfsprekend zijn dit wel de aspecten die bij specifieke gevallen en aanvragen (afwijkingen, wijzigingen) beschouwd moeten worden. Deze gevallen zijn geborgd via het bestemmingsplan.

5 UITGANGSPUNTEN VERBEELDING EN REGELS

Het beleid van verschillende overheden en de actuele situatie in het plangebied leiden tot een nadere toedeling van bestemmingen. Er is uitgegaan van de hierna beschreven (gebieds- en detail)bestemmingen. Deze is gebaseerd op het de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP).

5.1 Bestemmingen

De zogenaamde 'gebieds'bestemmingen omvatten veelal de grote onbebouwde gebieden in het buitengebied, waarbij bos, natuur en agrarisch gebruik de voornaamste bestemmingen zijn:

- In bos- en natuurgebieden worden alle activiteiten die invloed kunnen hebben op de aanwezige (landschappelijke en natuur)waarden verboden of onder voorwaarden mogelijk gemaakt.
- Voor de agrarische gebieden, waar het gebruik voor de landbouw centraal staat, is onderscheid gemaakt voor enerzijds vestigings- c.q. ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven en anderzijds bewerkingsmogelijkheden van de gronden.

Om dit zo adequaat mogelijk toe te passen, is onderscheid gemaakt naar (agrarische) bestemmingen, waarbij de nadere begrenzing van de streekplanzonering en de Verordening ruimte centraal staat. Hierdoor ontstaat een onderverdeling naar agrarische gebied zonder waarden en agrarische gebieden met waarden, waarbij de hoofdtypering uit het streekplan (AHS-Landbouw, AHS-Landschap, GHS-Landbouw en GHS-Natuur) en de Verordening ruimte (EHS en groenblauwe mantel), in combinatie met het huidig gebruik de agrarische gebiedsbestemming bepaalt.

Naast de toekenning van agrarische bestemmingen ten behoeve van het agrarisch vestigingsbeleid, dienen waarden (landschappelijk, natuurlijk en hydrologisch) inzichtelijk gemaakt te worden om niet alledaagse werkzaamheden (binnen gebieden met waarden) vergunningplichtig te kunnen maken of te verbieden, toegespitst op de specifieke waarde.

Vanuit de Verordening ruimte is daarnaast een aantal aspecten van belang dat in meerdere bestemmingen terugkomt. Deze worden hierna als eerste toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik en bevordering ruimtelijke kwaliteit

De gemeente onderschrijft deze principes uit de Verordening ruimte. Vigerende bouwvlakken zijn overgenomen en aan uitbreiding zijn randvoorwaarden gesteld. Afhankelijk van de omliggende gebiedswaarden geldt dat rekening gehouden moet worden met deze waarden, aangetoond moet worden dat deze niet mogen worden aangetast. Daarnaast is een van de basisrandvoorwaarden bij nieuwe ontwikkelingen landschappelijke inpassing. Voor ontwikkelingen die in de groenblauwe mantel plaatsvinden zijn hiervoor aanvullende randvoorwaarden gesteld. Voor een aantal ontwikkelingsmogelijkheden welke het provinciaal beleid biedt is geen regeling opgenomen, indien deze zich voordoen kan na een afweging, door middel van maatwerk, medewerking worden verleend.

Ecologische hoofdstructuur

Vanuit de provinciale Verordening ruimte zijn de EHS en Zoekgebieden Ecologische Verbindingszones (EVZ) doorvertaald in het plan. Bestaande natuur is als zodanig bestemd, voor nieuwe ontwikkelingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. EHS welke reeds bestaat uit natuur is als zodanig bestemd ('Bos', 'Natuur'). De EVZ's zijn aangeduid, er is een wijzigingsbevoegdheid aan gekoppeld en tevens is voor vergroting van bouwvlakken de voorwaarde opgenomen dat rekening dient te worden gehouden met de EVZ.

Agrarisch gebied: agrarische economie en gemengde plattelandseconomie

In het agrarisch gebied is op grond van lokale ruimtelijke afwegingen ontwikkelingsruimte geboden voor de agrarische economie. Bouwvlakken kunnen worden vergroot naar maximaal 1,5 ha. Uitbreiding van het bouwvlak gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, gezien de (beperkte) landschappelijke, ecologische en/of hydrologische waarden van het gebied is een extra aanvullende groene investering hier niet vereist.

Ten aanzien van de in de Verordening ruimte genoemde gemengde plattelandseconomie wordt hier invulling aan gegeven door middel van mogelijkheden voor verbrede landbouw en nevenfuncties. Binnen de bebouwingsconcentraties gelden ruimere mogelijkheden voor niet-agrarische functies, op basis van het leveren van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Voor de bebouwingsconcentraties is hiervoor een beleidsvisie opgesteld welke aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. In principe is in het hele buitengebied sprake van een gemengde plattelandseconomie, behalve de bos- en natuurgebieden en het landbouwontwikkelingsgebied. Hier wordt in hoofdzaak agrarische economie nagestreefd. De vestigingsregels voor agrarische bedrijven inclusief intensieve veehouderij zijn verder gebaseerd op de Verordening ruimte.

Groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in en buiten natuurgebieden. Daarnaast is de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem van belang. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren van het watersysteem en in de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in Brabant versterken. De groenblauwe structuur bestaat uit drie perspectieven:

- het kerngebied groenblauw: de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingso-
nes, doorvertaald in 'Bos' en 'Natuur' en de EVZ als aanduiding;
- de groenblauwe mantel: doorvertaald als gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel';

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud en ontwikkeling van natuur en water(beheer), wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt dus het beleid van het kerngebied groenblauw, maar heeft ook eigenstandige betekenis voor water, biodiversiteit en landschap.

De groenblauwe mantel is in de Verordening ruimte begrensd op basis van bestaande informatie in het provinciale beleid. Hiervoor is vooral geput uit de voormalige beleidscategorieën groene hoofdstructuur en agrarische hoofdstructuur uit de Interimstructuurvisie (ISV). Daarnaast zijn ook gebieden met potenties voor versterken en verbinden van natuur en een aantal van toepassing zijnde beleids-
categorieën uit de regionale uitwerkingsplannen gebruikt. Al eerder concreet begrensde gebieden, zoals de Regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE) zijn een op een overgenomen.

De provincie zal op systeemniveau een kwalitatieve onderbouwing maken van de gebieden die tot de groenblauwe mantel behoren. De onderbouwing wordt – nadat die is vastgesteld – aan de toelichting van de Verordening ruimte gevoegd. Deze onderbouwing kan gemeenten ondersteunen bij de uitwerking van de groenblauwe mantel.

De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Naast de opgenomen beschermingsregeling binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de opgenomen aanduiding voor 'groenblauwe mantel', zijn in de regels bij de diverse wijzigingsbevoegdheden randvoorwaarden opgenomen indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen de groenblauwe mantel. De vestigingsregels voor agrarische bedrijven zijn gebaseerd op de Verordening ruimte. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende waarborg voor de groenblauwe mantel.

Agrarisch

De bestemming Agrarisch is het agrarisch gebied waar geen benoemenswaardige landschaps- en/ of natuurwaarden aanwezig zijn. Deze gebieden komen overeen met het 'Agrarisch gebied' in de Verordening ruimte. Tot deze gebieden behoort het gebied buiten bestaand stedelijk gebied met uitzondering van de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Agrarisch met waarden

De agrarische gebieden met waarden zijn grofweg te verdelen in gebieden met landschapswaarden en gebieden met landschaps- en natuurwaarden. Aanvullend hierop is onderscheid gemaakt in de gebieden met landschapswaarden voortkomend uit de Interimstructuurvisie (AHS-Landschap) en landschapswaarden uit andere bronnen (o.a. Cultuurhistorische waardenkaart, Aardkundige waardenkaart, geldende bestemmingsplannen, topografische kaart, luchtfoto's).

De onderverdeling naar mogelijke waarde-aanduidingen in de verschillende agrarische gebieden met waarden is in onderstaand schema weergegeven:

	A	AW-L	AW-NL
Groenblauwe mantel		x	x
Landschapswaarden:			
Aardkundig waardevol gebied (aa)		X	X
Cultuurhistorisch waardevol gebied (cwg)	X	X	X
Natuurwaarden:			
Kwetsbare soort(en) (ks)			X
Natuurontwikkelingsgebied (no)			X
Struweelvogels (st)			X

Aardkundig waardevolle gebieden zijn gebieden waar de natuurlijke ontstaanswijze, al dan niet mede teweeggebracht door menselijk handelen, herkenbaar is, doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/ of in onderlinge samenhang voorkomen. De aardkunde heeft de - vaak trage en grootschalige - werking van de niet levende natuur als onderwerp en omvat de geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen. Aardkundige verschijnselen, maken samen met natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, deel uit van de onderste laag en zijn medebepalend voor de landschappelijke waarden. In het plangebied betreft dit de Loonse en Drunense Duinen als waardevol en actief stuifzandgebied.

Cultuurhistorisch waardevolle gebieden betreffen structuren en elementen met betrekking tot het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en het archeologisch erfgoed op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaarten en waar mogelijk aangevuld met lokale kennis. In het plangebied betreft dit het gebied ten westen van Kaatsheuvel en ten zuiden van de Zuidhollandsedijk. Hier is een gebied gesitueerd met restanten van het voor de Langstraat typerende slagenlandschap. Met name de waarde van de percellering en de perceelsrandbegroeiing is van belang.

Het leefgebied kwetsbare soorten omvat landbouwgronden en andere gronden – bijvoorbeeld defensiereinen – waarop zeldzame planten of dieren voorkomen, die hoge eisen stellen aan de inrichting en het gebruik van hun omgeving, of waarop het voorkomen van zulke planten of dieren wordt nagestreefd in de beheersgebieden van de EHS.

Het natuurontwikkelingsgebied bestaat uit landbouwgronden die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur. Het gaat erom dat ruimtelijke ingrepen, die natuurontwikkeling in de nabije of verdere toekomst kunnen frustreren, achterwege blijven.

Het leefgebied struweelvogels omvat landbouwgronden en andere gronden – met name defensiereinen – waarop struweelvogels kunnen gedijen zoals de roodborsttapuit en de geelgors. Deze vogels hebben rust en ruimte nodig, maar zijn minder gevoelig voor ruimtelijke ingrepen door de landbouw, recreatie en andere in het buitengebied voorkomende functies dan de kwetsbare planten en dieren.

Ter bescherming van de hydrologische, landschaps- en natuurwaarden in het plangebied is het wenselijk dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwvlak!) eerst wordt getoetst, alvorens toestemming wordt verleend. Dit vereiste van een vergunning betreft de

werkzaamheden. Teneinde alleen een vergunning te vragen, wanneer dit echt noodzakelijk is, is het vergunningenstelsel gekoppeld aan de nadere aanduiding bij de agrarische gebiedsbestemming. Zo wordt bereikt dat alleen voor die activiteiten een vergunning wordt gevraagd, die de waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten.

Bos

Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is. Het betreft zowel bossen met de hoofdfunctie natuur, als multifunctionele bossen en zowel grotere boscomplexen, die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur (EHS), als kleine bosgebiedjes daarbuiten en productiebossen.

Door middel van deze bestemming wordt verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijft en/of zich verder kan ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden wordt door middel van deze bestemming gewaarborgd. De bosgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens en de bestaande bos- en natuurgebieden uit de EHS.

Natuur

Deze bestemming betreft voornamelijk de gronden die een onderdeel vormen van grotere bos- en natuurcomplexen die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur (EHS), maar, in tegenstelling tot de bestemming bosgebied, bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt hier het primaire doel bij natuurbeheer. De natuurgebieden zijn begrensd op basis van luchtfoto's, topografische gegevens en de EHS. Voor de hydrologisch waardevolle natuurgebieden (natte natuurparels) en de beschermingszone is een dubbelbestemming opgenomen.

Op basis van de uitgevoerde inventarisatie komen in het plangebied de volgende detailbestemmingen voor:

Agrarisch: agrarisch bouwvlak

De agrarische bedrijven zijn aangeduid binnen de bestemming Agrarisch of Agrarisch met Waarden. Deze bestemming is toegekend vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarische bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ongeschikt extensief recreatief medegebruik toe. Het bepalen van de volwaardigheid is een separaat onderdeel bij het opstellen van het plan. Glastuinbouwbedrijven, intensieve veehouderijen en overige niet-grondgebonden bedrijven (intensieve kwekerij) zijn specifiek aangeduid. De bouwvlakken zijn gebaseerd op de systematiek zoals beschreven in hoofdstuk 4.

Agrarisch - paardenhouderij

In dit bestemmingsplan vallen de paardenfokkerijen en paardenhouderijen onder één bestemming. De maneges zijn afzonderlijk bestemd als Sport – manege. Het bouwvlak mag maximaal 1,5 ha bedragen.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. Het betreft hier bedrijvigheid, anders dan agrarische bedrijvigheid ofwel niet-agrarische bedrijvigheid. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen niet-buitengebiedgebonden bedrijvigheid en buitengebiedgebonden bedrijvigheid. Hiervoor geldt respectievelijk een uitbreidingsruimte van 15% en 25%. De verschillende bedrijfstvormen zijn in één detailbestemming geregeld. Op de verbeelding is per adres gespecificeerd hoe groot de omvang van bebouwing mag zijn.

Groen

Deze bestemming betreft bestaande groenelementen ten zuiden van de Nieuwe Zandschel. Het groen maakt onderdeel uit van het woonwijkje dat daar is gesitueerd.

Horeca

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een horecafunctie hebben. De verschillende percelen in het plangebied zijn specifiek aangeduid met bijbehorende toegestane aantal m². Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen en gronden die een maatschappelijke functie hebben, bijvoorbeeld een begraafplaats. De verschillende terreinen zijn voorzien van een voor dat type terrein passende aanduiding. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden. Op de verbeelding is per adres gespecificeerd hoe groot de omvang van bebouwing mag zijn.

Recreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een recreatieve functie hebben. Er is onderscheid gemaakt tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie. De bestaande kampeerterreinen zijn ieder afzonderlijk bestemd. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden.

Sport

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een sportfunctie hebben. De drie sportterreinen in het plangebied zijn genummerd en voorzien van een aanduiding. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen de bestemming zijn sportvoorzieningen toegestaan met onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Sport – Manege

Deze bestemming is toegekend aan de maneges in het plangebied. Door middel van deze bestemming blijft de huidige situatie van deze terreinen gehandhaafd, met op de functie en omgeving afgestemde ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen deze bestemming zijn maneges toegestaan. Ook zijn ondergeschikte detail- en horecavoorzieningen toegestaan, evenals parkeer-, groenvoorzieningen en water.

Verkeer

Deze bestemming betreft de in het plangebied aanwezige interregionale, interlokale en lokale verharde wegen. Er is geen onderverdeling worden gemaakt. Fietspaden zijn nader aangeduid binnen de bestemmingen waar zij voorkomen.

Verkeer – onverhard

De bescherming van de cultuurhistorische waarden van de onverharde wegen is in deze gebiedsbestemming geregeld. Het betreft met name een regeling gericht op de bescherming van de onverharde wegen en eventuele kenmerkende beplanting.

Water

Deze bestemming is toegekend aan al het binnen het plangebied aanwezige open water. Het water is als zodanig bestemd en vervult vaak meerdere functies (waterberging, recreatie, natuur). De leggerwaterlopen, grote beken, kanalen, grote vennen en plassen binnen het plangebied zijn bijvoorbeeld opgenomen in de bestemming 'Water'.

Wonen - 1

Deze bestemming betreft de verschillende burgerwoningen binnen het plangebied, niet zijnde (agrari-sche) bedrijfswoningen. Het betreft hier het hoofdgebouw en eventueel aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen. Aan de woonbestemming is in verband met de verplichte digitalisering een bestemmingsvlak toegekend op basis van de bestaande bebouwing, kadastrale begrenzing en recente luchtfoto's.

Wonen - 2

Het woonwijkje rondom de Nieuwe Zandschel en ten oosten van de Lage Zandschel (woningbouwlocatie Deijckerzande) heeft een specifieke woonbestemming gekregen, afgestemd op de uitstraling van een bebouwde kom. Deze bestemming is gebaseerd op de bestaande situatie en voor Deijckerzande gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing voor de woningbouwlocatie Deijckerzande.

5.2 Overige bestemmingen

Er is sprake van een dubbelbestemming, indien op een stuk grond twee of meer, onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen, doeleinden (functies) en/of bouw- en gebruiksregelingen voorkomen, waarbij sprake is van een rangorde tussen die doeleinden. In de bij de dubbelbestemming behorende regels is de verhouding tussen deze doeleinden (functies) geregeld.

Waarde- Archeologie 1 en 2

De dubbelbestemming voor archeologische gebieden is gebaseerd op de archeologische waarden van de provinciale cultuurhistorische waardenkaarten, omdat geen gemeentelijk beleid aanwezig is. Deze omvat de gebieden met (actuele) archeologische waarden en die met de archeologische verwachtingswaarden. Deze waarden zijn met een passende regeling beschermd. Er is onderscheid gemaakt in een dubbelbestemming voor de AMK terreinen (Archeologische Monumentenkaart, die per provincie alle bekende archeologische terreinen (monumenten) weergeeft) en een dubbelbestemming voor de gebieden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. De aangewezen monumenten zijn afzonderlijk aangeduid ('ka'), ondanks dat de bescherming hiervan in de Monumentenwet is geregeld.

Leiding

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport)leidingen. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Het betreft hier rioolpers-, drinkwater-, aardgastransportleidingen en een buisleidingstrook. Daarnaast loopt bovengronds een tweetal hoogspanningsleidingen.

Waterstaat – Attentiegebied EHS

De natte natuurparel is uitgesplitst in kern en bufferzone (Attentiegebied EHS). Enkel de bufferzone (zone van 500 m rondom de kern) is deels in het plangebied gelegen. De bufferzone is als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Aan de dubbelbestemming is in de regels het beschermingsbeleid uit de Verordening ruimte gekoppeld.

Gebiedsaanduidingen

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

Reconstructiewetzone

Op de verbeelding is, door middel van de aanduiding 'reconstructiewetzone', de integrale zonerings van het reconstructieplan De Meierij/Verordening ruimte aangegeven. Het landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied zijn hierop aangegeven.

Overige aspecten

Voor diverse (milieu) relevante zaken zijn verschillende aanduiding opgenomen in dit bestemmingsplan:

- 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied': ten behoeve van de aangewezen gronden die mede zijn bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkvoorziening.
- 'veiligheidszone – lpg': rondom lpg installaties bij tankstations waarvoor geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, niet zijn toegestaan.

- ‘veiligheidszone - leiding’: rondom de diverse leidingen in het plangebied ter bescherming van beperkt kwetsbare en/of kwetsbare objecten te bouwen;

Opbouw regels

De regels zijn opgebouwd aan de hand van inleidende regels (begripsbepalingen, wijze van meten c.q. berekenen, zonebepalingen), bestemmingsregels (bestemmingen, aanduidingen, medebestemmingen en dubbelbestemmingen) en overige regels (algemene regels, overgangsregels en slotregel).

5.3 Overgangsrecht

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn bepalingen voor het overgangsrecht voor bouwen en gebruik opgenomen. De peildatum hiervoor is vastgelegd op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

De regels voor bouwovergangsrecht zijn samengevat als volgt: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat of in uitvoering is of waarvoor een vergunning is verleend en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk vernieuwd of veranderd worden. Enkel indien sprake is van een calamiteit mag een bouwwerk geheel vernieuwd en veranderd worden (binnen 2 jaar vergunning voor het bouwen aanvragen).

Voorwaarde voor gebruikmaking van het overgangsrecht is dat de strijdigheid niet naar aard en omvang mag worden vergroot. Het doel van het overgangsrecht is niet de situatie volledig te bevriezen maar het voeren van een aangepast beheer. Dat betekent dat gefaseerde algehele vernieuwing niet tot de mogelijkheden behoort. Uitbreiding van bouwwerken is mogelijk tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk (via eenmalige ontheffing). Dit percentage kan door de gemeenteraad in het bestemmingsplan lager worden bepaald (afwijking van de standaardbepaling uit het Bro).

Voor de standaardbepaling voor het gebruiksovergangsrecht is gekozen voor reducerend overgangsrecht. Het bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet, maar veranderingen daarvan zijn alleen toegelaten als de strijd met het bestemmingsplan wordt verkleind. Wordt na inwerkingtreding van het plan het strijdig gebruik langer dan een jaar onderbroken, dan mag het niet worden hervat.

Nieuw is tenslotte dat er de mogelijkheid bestaat voor de gemeenteraad om persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen voor het gebruik (maatwerk).

De standaardbepaling voor het gebruiksovergangsrecht geldt niet als op het plangebied de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn van toepassing zijn en daaruit beperkingen voortvloeien voor gebruik dat bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan al bestaat. Er dient dan maatwerk geleverd te worden afgestemd op de status van de gebieden.

6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Ter voorbereiding op het (voorontwerp)bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de gemeenteraad op 18 december 2008 een Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied Loon op Zand vastgesteld. Deze nota bevat de (beleidsmatige) uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarnaast is een gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand opgesteld. Deze is op 19 maart 2009 in de gemeenteraad vastgesteld. Deze gebiedsvisie werkt de provinciale nota Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) concreet uit voor de gemeente Loon op Zand.

Tevens heeft een inventarisatie op perceelsniveau plaatsgevonden. Er is bekeken welke vergunning, vrijstellingen en bestemmingsplanwijzigingen de afgelopen jaren zijn verleend. Daarnaast is op basis van luchtfoto's en lokale kennis bekeken of dit overeenkomt met het bestaande gebruik en bestaande functies. Op basis van deze informatie zijn bestemmingen toegekend aan alle percelen in het plangebied en is een eerste concept plankaart (verbeelding) tot stand gekomen. Om in een vroeg stadium te kunnen controleren of de gegevens op de verbeelding juist zijn, is de mogelijkheid geboden tot en met 31 juli 2009 te reageren. Tevens is een inloopbijeenkomst gehouden op 15 juli in 't Moaske in De Moer om vragen te stellen en te reageren op de verbeelding. Indien noodzakelijk en relevant zijn de opmerkingen doorgevoerd.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Loon op Zand heeft van 23 oktober tot en met 3 december 2009 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan, op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Op 16 en 18 november 2009 zijn, goedbezochte, inspraak- en informatieavonden georganiseerd in het gemeentehuis te Kaatsheuvel en de Wetering te Loon op Zand.

Het plan is daarnaast toegezonden aan diverse instanties, die volgens het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken dienen te worden. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn in een afzonderlijke nota inspraak & overleg, die als bijlage aan voorliggend plan is toegevoegd, verwoord.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Loon op Zand ligt 6 weken voor eenieder ter visie. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid zijn of haar zienswijzen ten aanzien van het plan kenbaar te maken. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan, op de in de gemeente gebruikelijke wijze. Daarnaast zal het plan wederom worden toegezonden aan diverse instanties, die volgens het Bro, bij de planvorming betrokken dienen te worden. De resultaten van de zienswijzen zullen in een afzonderlijke nota zienswijzen, die als bijlage aan voorliggend plan zal worden toegevoegd, verwoord worden.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is de gemeente verplicht tot kostenverhaal in geval in een nieuw bestemmingsplan bouwmogelijkheden worden neergelegd als genoemd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat hier onder meer om de bouw van een woning en van een ander hoofdgebouw, zoals een bedrijfsgebouw.

Met het oog op dit kosten verhaal is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 Wro). Van de vaststelling van een exploitatieplan mag alleen worden afgezien, als kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit laatste is het geval als de gemeente de gronden waarvoor de bedoelde bouwmogelijkheid geldt, in eigendom heeft dan wel de gemeente met de eigenaar van de betreffende gronden een overeenkomst heeft gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld. De ver-

plichting om een exploitatieplan vast te stellen geldt voor bouwmogelijkheden die bij direct bouwrecht dan wel via ontheffing in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor bouwmogelijkheden die pas na een wijziging van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro) zijn toegestaan, geldt de verplichting bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Hier is dus sprake van een uitgestelde exploitatieplanplicht.

Aanvullend op deze algemene regeling is onlangs via een wijziging van de Invoeringwet Wro (artikel 9.1.20, inwerkingtreding 15 juli 2009) bepaald, dat voor een geldende bouwmogelijkheid in een onder de 'oude' WRO tot stand gekomen bestemmingsplan en waarvoor dus bouwvergunning had kunnen worden verleend, de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen niet van toepassing is. Er mag in een dergelijk geval in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake zijn van een andere bestemmingsregeling.

Bestemmingsplan Buitengebied

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn de bestaande bouwmogelijkheden zoals geldend in het huidige bestemmingsplan, overgenomen. Weliswaar is sprake van de verandering van een 'verbaal' (agrarisch) bouwvlak in een op de verbeelding aangegeven bouwvlak, maar het gaat nog steeds om dezelfde bouwmogelijkheden. Er geen nieuwe ontwikkelingen/bouwmogelijkheden rechtstreeks voorzien in het nieuwe bestemmingsplan. Ontwikkelingen die via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zijn pas bij het wijzigingsplan exploitatieplanplichtig.

Op dit punt heeft zich nog geen jurisprudentie ontwikkeld en ook de toelichting op vorenbedoelde wijzigingswet verstrekt ter zake geen informatie. Indien er van uit gegaan wordt dat voor de in het nieuwe bestemmingsplan geregelde bouwmogelijkheden ook reeds in het geldende bestemmingsplan bouwvergunning kan worden verleend, is hier sprake van een situatie als bedoeld in artikel 9.1.20 van de gewijzigde Invoeringwet ruimtelijke ordening en hoeft een exploitatieplan dan ook niet te worden vastgesteld.

De gemeenteraad van de gemeente Loon op Zand dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Artikel 9.1.20

Voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing.

6.3 Handhaving

Op 19 april 2011 is het gemeentelijk handhavingsbeleidplan en bijbehorend uitvoeringsprogramma vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand. Met dit plan en programma maakt de gemeente duidelijk wat inwoners mogen verwachten op het gebied van handhaving. Daarnaast is hiermee een transparante, betrokken en onpartijdige behandeling van handhavingsverzoeken of meldingen over illegale situaties geregeld. In het plan zijn per onderscheiden deelgebied prioriteiten aangebracht, zodat er geleidelijk naar het gewenste handhavingsniveau wordt toegewerkt. Op het gebied van ruimtelijke ordening van de deelgebieden die binnen het plangebied liggen (natuurterreinen, verrommelde gebieden, agrarisch gebied en gebieden met een gemengde woon-/werkfunctie) liggen de prioriteiten bij afwijken van het bestemmingsplan, permanente bewoning van recreatiewoningen, kamperen/openluchtrecreatie en beplantingen/kapvergunning.

Bijlage 1. Lijst van afkortingen en begrippen

Lijst van afkortingen

AAB	Adviescommissie agrarische bouwaanvragen
AHS	Agrarische Hoofdstructuur
BEVI	Besluit externe veiligheid inrichtingen
BiO	Buitengebied in Ontwikkeling
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
CHW	Cultuurhistorische waardenkaart
DIV	Duurzame locatie intensieve veehouderij
EHS	Ecologische Hoofdstructuur
EVZ	Ecologische verbindingszone
GBM	Groenblauwe mantel
GHS	Groene hoofdstructuur
GR	Groepsrisico
GS	Gedeputeerde Staten
IWWB-2	Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2
LOG	Landbouwontwikkelingsgebied
m.e.r.	Milieueffectrapportage
MER	Milieueffectrapport
Min. van LNV	Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
Min. van OCW	Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Min. van V&W	Ministerie van Verkeer en Waterstaat
Min. van VROM	Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
NBL21	Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw
NB-wet	Natuurbeschermingswet
NBW	Nationaal Bestuursakkoord Water
NED	Nieuwe Economische Drager
NGE	Nederlandse grootte-eenheden
Nibm	Niet in betekende mate
nWro	Nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening
PMV	Provinciale Milieuverordening
PR	Plaatsgebonden risico
RNLE	Regionale Natuur en Landschapseenheid
RO	Ruimtelijke Ordening
RvS	Raad van State
RWZI	Rioolwaterzuiveringsinstallatie
SBE	Standaard Bedrijfseenheden
SBP	Soortbeschermingsplannen
SVBP 2008	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008
SVRO	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant
TOK	Teeltondersteunende kassen
TOV	Teeltondersteunende voorzieningen
VAB	Vrijkomende Agrarische Bebouwing
VHR	Vogel- en Habitatrichtlijngebieden
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Vr	Verordening ruimte Noord-Brabant 2011
WBP-2	Waterbeheersplan 2
Wm	Wet milieubeheer
Wgh	Wet geluidhinder
Wgv	Wet geurhinder en veehouderij
WOR	Wet op de Openluchtrecreatie
WRO	Wet op de Ruimtelijke Ordening
Wro	Wet ruimtelijke ordening

Lijst van begrippen

Zie regels

Bijlage 2. Projectorganisatie

Stuurgroep/ College van B&W

Bestuurlijk: Wethouders R. van Eijkeren en H. Waijers
Ambtelijk: Projectleider gemeente Loon op Zand:
mw. E. van Daesdonk

Klankbordgroep

Leden:

Mevrouw H. Helsper, provincie Noord-Brabant
De heer R. van Rijen, Waterschap Brabantse Delta
De heer C. de Jong, ZLTO Dongen-Loon op Zand
De heer B. van Dinther, Brabantse Milieufederatie
De heer L. Querelle, Natuurmonumenten
De heer G. van Opstal, Ondernemers Platform Gemeente Loon op Zand
De heer H. Brouwers, Groepsaccommodaties Loon op Zand
De heer W. Harmsen, Recron

Projectgroep

Intern:

Projectleider gemeente Loon op Zand: mw. E. van Daesdonk

Projectgroepleden:

RO: H. Hooning
Recreatie en RO: mw. E. van Daesdonk
Vergunningen en handhaving: T. van Dongen
Milieu: M. van Doorne
Administratie: mw. A. van der Mee

Extern:

Projectleider Croonen Adviseurs: mw. E. Boonman

Bijlage 3: Lijst van informatie

- Croonen Adviseurs (2010). *Rapport akoestisch onderzoek Buitengebied 2011. Gemeente Loon op Zand*. Croonen Adviseurs: Rosmalen.
- Europese Commissie (2000). *Kaderrichtlijn Water*.
- Gemeente Dongen & gemeente Loon op Zand (2007). *Ontwikkelingsplan LOG Moersedreef*. Gemeente Dongen: Dongen.
- Gemeente Dongen & gemeente Loon op Zand (2005). *Landschapsplan Moerse Dreef e.o.* Gemeente Dongen: Dongen.
- Gemeente Dongen & gemeente Loon op Zand (2002). *Toekomstperspectief voor landbouw en landschap*. Gemeente Dongen: Dongen.
- Gemeente Loon op Zand (2009a). *Beleidsnota Paardenhouderijen*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (2009b). *Toeristisch recreatieve visie Loon op Zand*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (2006). *Beleidsregels voor de toepassing van artikel 19, lid 3, WRO*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (2005). *Notitie Kleinschalig kamperen*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (2004). *StructuurvisiePlus*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (1997). *Bestemmingsplan Buitengebied 1997*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (1996a). *Groenstructuurplan*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Gemeente Loon op Zand (1996b). *Landschapsbeleidsplan*. Gemeente Loon op Zand: Kaatsheuvel.
- Ministerie van LNV (2006). *Visie Paard en landschap*. Ministerie van LNV: 's-Gravenhage.
- Ministerie van LNV (2004). *Agenda voor een Vitaal Platteland. Inspelen op veranderingen*. Ministerie van LNV: 's-Gravenhage.
- Ministerie van LNV (2002a). *Flora- en faunawet*. Ministerie van LNV: 's-Gravenhage.
- Ministerie van LNV (2002b). *Reconstructiewet concentratiegebieden*. Ministerie van LNV: 's-Gravenhage.
- Ministerie van LNV (2000). *Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw. Natuur voor mensen, mensen voor natuur*. Ministerie van LNV: 's-Gravenhage.
- Ministerie van OCW (2007). *Wet op de archeologische monumentenzorg*. Ministerie van OCW: 's-Gravenhage.
- Ministeries van OCW, VROM, LNV en VenW (1999). *Nota Belvédère. Beleidsnota over de cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*. Ministerie van OCW: 's-Gravenhage.
- Ministerie van VenW (2000). *Waterbeleid 21^e eeuw*. Ministerie van VenW: 's-Gravenhage.
- Ministerie van VROM (2007a). *Wet geluidhinder*. Ministerie van VROM: 's-Gravenhage.
- Ministerie van VROM (2007b). *Wet geurhinder en veehouderij*. Ministerie van VROM: 's-Gravenhage.
- Ministerie van VROM (2007c). *Wet milieubeheer*. Ministerie van VROM: 's-Gravenhage.
- Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ (2006). *Nota Ruimte. Ruimte voor Ontwikkeling*. Ministerie van VROM: 's-Gravenhage.
- Provincie Noord-Brabant (2011a). *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2011b). *Verordening ruimte Noord-Brabant 2011*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Provinciale Milieuverordening*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2009). *Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015. Waar water werkt en leeft*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2008a). *Correctieve herziening Reconstructieplan De Meierij*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2008b). *Interimstructuurvisie. Brabant in balans*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2008c). *Paraplunota ruimtelijke ordening*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.

- Provincie Noord-Brabant (2005a). *Aardkundig waardevolle gebiedenkaart*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2005b). *Reconstructieplan De Meierij*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2005c). *RLG Atlas*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2004a). *Nota Buitengebied in Ontwikkeling*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2004b). *Rood voor groen. Nieuwe landgoederen in Brabant*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2004c). *Uitwerkingsplan Groot-Langstraat*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (2002). *Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2003-2006*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Provincie Noord-Brabant (1998). *Tweede Provinciaal Waterhuishoudingsplan 1998-2002*. Provincie Noord-Brabant: 's-Hertogenbosch.
- Regionale Milieudienst West-Brabant (2010). *Beleidsvisie Externe Veiligheid. Gemeente Loon op Zand*. Regionale Milieudienst West-Brabant: Roosendaal.
- Tauw (2011). *Milieueffectrapport bij het Bestemmingsplan buitengebied*. Tauw: Deventer.
- Waterschap Brabantse Delta (2009). *Waterbeheerplan 2010-2015*. Waterschap Brabantse Delta: Breda.
- Waterschap De Dommel (2009). *Waterbeheerplan 2010-2015. Krachtig water*. Waterschap De Dommel: Boxtel.
- Waterschap De Dommel (2006). *Strategische nota 2006-2009. Waterwerk in uitvoering*. Waterschap De Dommel: Boxtel.
- Waterschap De Dommel (2001). *Waterbeheerplan 2001-2004. Door water gedreven*. Waterschap De Dommel: Boxtel.

Bijlage 4: Retrospectieve toets

Retrospectieve toets bestemmingsplan buitengebied 2011

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Baan achter de plakken 1	recreatieterrein	De feitelijke activiteiten bij het recreatiebedrijf ter plaatse sluiten niet volledig aan op de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. Dit wordt in het nieuwe plan gecorrigeerd. Omdat op het terrein gemotoriseerde activiteiten plaatsvinden moet een geluidszone worden vastgelegd.	recreatie – dagrecreatie akoestisch onderzoek wordt verricht om de geluidszone rond de inrichting op de verbeelding weer te kunnen geven
Baan 7	agrarisch gebied	Wijzigingsprocedure doorlopen voor vestiging boomteeltbedrijf. Hierna vrijstelling verleend voor realisatie (eerste) bedrijfswoning. Tevens lopende vrijstellingsprocedure voor uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing. Deze aanvraag is ingediend samen met het bedrijf aan de Dongenseweg 3 A.	agrarisch – bouwvlak toegekend
Baan 30	sportterrein wonen	De woning aan de Baan 30 blijkt in het vigerende bestemmingsplan per abuis tevens bestemd als sportterrein.	wonen 1 Het bestemmingsvlak van het naastgelegen sportterrein is aangepast conform feitelijk gebruik.
Baan 42	agrarisch bedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO verleend voor het wijzigen van de functie van het perceel ten behoeve van de vestiging van een paardenpension.	agrarisch – paardenhouderij
Baan 44	buitengebied gebonden bedrijf – manege oppervlakte 1900 m ²	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend ten behoeven van een uitbreiding van de manege.	sport – manege oppervlakte 1900 m ²
Bergstraat 55	agrarisch bedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 3 WRO verleend voor het realiseren van tijdelijke woonvoorziening voor huisvesting van tijdelijke werknemers (seizoensarbeiders).	agrarisch – aanduiding huisvesting seizoenarbeiders (hsa)
Bergstraat 55	agrarisch bedrijf	Vrijstelling verleend voor vergroting van het bouwblok.	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling
Bergstraat 64	agrarisch bedrijf	Wijzigingsprocedure doorlopen voor wijziging bestemming in buitengebied gebonden bedrijf. Tevens binnenplanse vrijstelling verleend voor het vergroten van de bedrijfsbebouwing.	bedrijf – caravanstalling oppervlakte 1300 m ²
Bergstraat 66	wonen	Vrijstelling verleend voor vestiging (kleinschalige) kapsalon in vrijstaand bijgebouw bij de woning	wonen 1 – specifieke aanduiding kapper – in regels oppervlakte bepaald op 58,5 m ²
Berkenlaan 42	recreatiebedrijven en –terreinen oppervlakte 1265 m ²	Vrijstelling verleend voor een renovatie van de kampeerboerderij. Hierbij bleek de bebouwingsoppervlakte feitelijk groter dan in het vigerende plan vastgelegd. Er is sprake van overgangsrecht.	recreatie – verblijfsrecreatie oppervlakte 1630 m ²
Bernsehoef 2	recreatiebedrijven en – terreinen (rondom bebouwing) / agrarisch gebied	Vrijstelling artikel 19 lid 2 WRO verleend voor de realisatie van een permanente stektunnel.	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Bernsehoef 4	agrarisch bedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor de bouw van een paardenopleidingscentrum.	agrarisch – paardenhouderij
Bernsehoef 9	agrarisch bedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend ten behoeve van een uitbreiding van camping Bernehoeve (kleinschalige kampeergelegenheid) tot een totaal van 34 kampeerplaatsen en zes verhuureenheden (chalets). Vervolgens een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor een uitbreiding van het terrein.	recreatie – kampeerterrein 4 – bestemmingsvlak ingetekend op basis van vrijstelling en onderbouwing – aantallen en oppervlaktes geregeld in regels
Blauwloop 1	agrarisch bedrijf	Wijzigingsprocedure doorlopen voor wijziging bouwvlak ten behoeve van het verplaatsen van de inrit.	agrarisch (aanduiding intensieve veehouderij) – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling
Blauwloop 2	agrarisch bedrijf	Op het perceel is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Hervestiging van een agrarisch bedrijf is ongewenst in verband met de omgevingswaarden.	wonen 1
Blauwloop 3	agrarisch bedrijf	Vrijstelling verleend voor het medegebruik van een deel van het perceel ten behoeve van kleinschalig kamperen. Hiervan wordt echter feitelijk geen gebruik gemaakt.	agrarisch bedrijf geen aanduiding kleinschalig kamperen
Capelsedreef 1B	agrarisch gebied	Vergunning verleend voor realisatie van een bedrijfsgebouw (100 m ²) ten behoeven van een bosbessenkwekerij. Later vrijstelling artikel 19 lid 3 verleend voor het realiseren van tijdelijke woonvoorziening voor huisvesting van tijdelijke werknemers (seizoenarbeiders).	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling – aanduiding huisvesting seizoenarbeiders (hsa)
Dongenseweg 3a	agrarisch bedrijf	Verzoek om vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO ingediend om uitbreiding oppervlakte agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Gekoppeld aan verzoek Baan 7.	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling
Deijckerzande	bedrijfsdoeleinden, woondoeleinden, agrarische doeleinden	Vrijstelling verleend voor de realisatie van een woongebied.	wonen 2 (vanwege stedelijke uitstraling van het woongebied)
Dreefseweg 27 - 29	agrarisch bedrijf wonen	De agrarische bedrijfswoning en de naastgelegen burgerwoning worden samengevoegd tot één bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.	agrarisch
Dreefseweg 31	agrarisch bedrijf	Wijzigingsprocedure doorlopen ten behoeve van vestiging van kleinschalig ambachtelijk bedrijf	bedrijf – opslag en werkplaats ambachtelijke houten vloeren oppervlakte 561 m ²
Dreefseweg 40	wonen	Vrijstelling verleend voor de uitbreiding van een paardenstal en een uitrijbak.	wonen 1
Duiksehoef 1 A	agrarisch bedrijf	De intensieve veehouderij is verplaatst naar een LOG buiten de gemeente Loon op Zand. Alle bijbehorende voormalige agrarische bebouwing is gesloopt.	wonen 1
Duiksehoef 1 B	agrarisch bedrijf	De intensieve veehouderij is verplaatst naar een LOG buiten de gemeente Loon op Zand. Op het perceel is een grondgebonden agrarisch bedrijf gerealiseerd dat gebruik maakt van een gedeelte van de voormalige bedrijfsbebouwing. De resterende bebouwing is gesloopt.	agrarisch – geen aanduiding intensieve veehouderij opgenomen

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Duiksehoef 2	wonen	Vergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis met garage ter vervanging van de afgebrande woning op het perceel.	wonen 1
Gebied ten oosten Duiksehoef	agrarisch gebied (met verschillende waarden)	Voor een aantal percelen is een wijzigingsprocedure doorlopen in het kader van natuurcompensatie.	natuur
Duinlaan 1	campings 3	Ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van de camping is een ontwikkelplan opgesteld. Dit plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing die aanleiding geeft de ontwikkelingsplannen door te vertalen in het bestemmingsplan.	recreatie – kampeerterrein 3 (Duinlust)
Eikendijk, sportpark	sportterrein 1	Vergunning verleend voor realisatie van een overkapping van de kruisboogbaan.	sport – sport specifiek bouwvlak toegekend
Finantien 1	buitengebied gebonden bedrijven	Betreft paardenopleidingscentrum en hondenpension. Vergunning verleend voor uitbreiding van de bebouwing.	agrarisch – paardenhouderij specifieke aanduiding hondenpension (180 m ²)
Hanze 6	agrarische doeleinden	Vrijstelling verleend voor de uitbreiding van de woning in het woongebied Deijckerzande.	wonen 2 – vrijstaande woning
Heibloemstraat 6	agrarisch gebied	Vrijstelling artikel 19, lid 1 WRO verleend voor de aanleg van een kikkerpoel.	kikkerpoel bestemd als natuur
Heibloemstraat 14	agrarisch bedrijf	Vrijstelling verleend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak.	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling
Heibloemstraat	telecommunicatiemast / sirenemast	Vrijstelling artikel 19, lid 1 WRO verleend voor het verhogen van een telecommunicatiemast	bedrijf – zend- / ontvangstinstallatie hoogte geregeld in regels
Heuvelstraat 6a	agrarisch bedrijf	Wijzigingsprocedure doorlopen ten behoeve van de vestiging van een buitengebied gebonden bedrijf. Later binnenplanse vrijstelling voor wijziging soort bedrijvigheid naar hondenpension.	bedrijf – hondenpension
Hoge Zandschel (P, 573)	agrarisch gebied	Wijzigingsprocedure doorlopen voor wijziging van het gebruik van de gronden. Gronden worden gebruikt ten behoeve van de teelt in dennen / boomteelt.	agrarisch
Hoge Zandschel 6	wonen	Vrijstelling artikel 19, lid 3 WRO verleend voor het herbouwen van de woning.	wonen 1
Hoge Zandschel 16 A	agrarisch bedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 3 WRO verleend voor het realiseren van tijdelijke woonvoorziening voor huisvesting van tijdelijke werknemers (seizoensarbeiders).	agrarisch – aanduiding huisvesting seizoenarbeiders (hsa)
Hoge Zandschel 28	buitengebied gebonden bedrijven	Betreft een paardenhouderij.	agrarisch – paardenhouderij
Hoge Zandschel 33	niet-agrarische bedrijven / functies oppervlakte 125 m ²	Vergunning verleend voor het realiseren van vervangende bedrijfsbebouwing en een herinrichting van het terrein. Afspraken gemaakt over de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel. Overgangsrecht van toepassing.	bedrijf – aanhangwagenbedrijf oppervlakte 650 m ²

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Horst 41	landschappelijk en natuurwetenschappelijk gebied met agrarisch gebruik	Woning met bijgebouwen valt onder overgangsrecht. Vrijstelling verleend voor een vernieuwing van de bijgebouwen.	wonen 1
Horst 49	landschappelijk en natuurwetenschappelijk gebied met agrarisch gebruik	Vergunning verleend voor realisatie van een waterleidingstation.	bedrijf – waterleidingstation (bedrijfswoning uitgesloten) oppervlakte 1308 m ²
Kasteellaan 22	niet-agrarische bedrijven / functies oppervlakte 900 m ²	Vrijstelling artikel 19, lid 1 WRO verleend voor een uitbreiding van het bedrijf.	bedrijf – steenhandel oppervlakte 900 m ²
Kasteellaan 22b	agrarisches gebied	Vrijstellingsprocedure doorlopen voor de bouw van een schuilgelegenheid en later voor de realisatie van een schermhal met overkapping.	agrarisches met waarden – landschapswaarden – bebouwing aangeduid als hulpgebouw(en)
Kasteellaan 23 / 25	agrarisches bedrijven	Vrijstelling verleend voor realisatie van burgerwoning in ruil voor sloop agrarisches bedrijfsbebouwing.	wonen 1
Kasteellaan 29	horecabedrijven oppervlakte 630 m ²	Vrijstelling verleend voor realisatie van een uitbreiding van de horecagelegenheid.	horeca – café oppervlakte 780 m ² op basis van vrijstelling
Klokkenlaan (E, 4480)	sportterrein 2	Vergunning verleend voor de realisatie van een overdekte speelaccommodatie voor de Cochonetclub Loon op Zand.	sport – sport specifiek bouwvlak toegekend
Klokkenlaan	sportterrein 2	Op het sportterrein is een manege gevestigd met in hetzelfde gebouw een jongerencentrum en een scouting.	sport – manege met specifieke aanduiding voor jongerencentrum en scouting
Klokkenlaan 30 – 32	wonen (klasse B – halfvrijstaande woningen)	Op het perceel is sinds jaren een paardenhouderij aanwezig (met 2 bedrijfswoningen). Deze valt onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan.	agrarisches – paardenhouderij
Klokkenlaan 37	agrarisches bedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor het realiseren van een groepsaccommodatie en de bouw van zes blokhutten.	recreatie – verblijfsrecreatie agrarisches nevenactiviteiten zijn mogelijk oppervlakte 1650 m ² op basis van vrijstelling
Klokkenlaan 50	sportterrein 2	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor een vergroting van het pand van het Gilde St. Ambrosius.	sport – sport specifiek bouwvlak toegekend
Kloosterstraat 97	buitengebied gebonden bedrijven	Met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling is het bedrijf gesaneerd en is een tweede woning gerealiseerd op het naastgelegen perceel.	wonen 1 (voor beide woningen)
Kraanven – percelen I 2278, 2277, 2276, 2275, 2274, 1618 en 657	agrarisches gebied rondom woning	Vrijstelling verleend voor de aanleg van bos / natuur (landgoed).	natuur wonen 1 (ter plaatse van woning)
Kraanven 7	agrarisches bedrijf	Op grond van de milieuv vergunning is geconcludeerd dat ter plaatse geen agrarisches activiteiten plaatsvinden.	wonen 1
Kraanven 25	recreatiebedrijven- en terreinen oppervlakte 1400 m ²	Vrijstelling verleend voor de realisatie van een slechtweervoorziening en later voor het bouwen van een kantoor / receptieruimte. Tevens is ten aanzien van een aantal voorzieningen het overgangsrecht van toepassing.	recreatie – verblijfsrecreatie oppervlakte 2415 m ²

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Kraanven 28	wonen	Op het perceel blijkt een recreatiewoning gesitueerd.	recreatie – verblijfsrecreatie aanduiding recreatiewoning (rw)
Lage Zandschel 1	horecabedrijven oppervlakte 460 m ²	Vrijstelling verleend voor het veranderen en vergroten van het pand.	horeca oppervlakte 530 m ²
Lage Zandschel 9	wonen	Vrijstelling verleend voor het bouwen van een woning met vrijstaand bijgebouw.	wonen 1
Lage Zandschel 15	wonen	Diverse vrijstellingen verleend voor het (ver)bouwen van de woning.	wonen 1
Land van Kleef 3	wonen	Vrijstelling verleend voor de realisatie van een bijgebouw op een afstand van meer dan 20 meter tot de woning.	wonen 1
Land van Kleef 6	recreatiebedrijven en -terreinen oppervlakte 695 m ²	Vrijstelling artikel 3.23 Wro verleend voor een uitbreiding van de bebouwing. Tevens blijkt voor een aantal voorzieningen (gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak) het overgangsrecht van toepassing.	recreatie – verblijfsrecreatie bestemmingsvlak uitgebreid (op basis van overgangsrecht) oppervlakte 750 m ²
Land van Kleef 6 A	recreatiebedrijven en -terreinen oppervlakte 575 m ²	Vrijstelling artikel 3.23 Wro verleend voor een uitbreiding van de bebouwing.	recreatie – verblijfsrecreatie oppervlakte 645 m ²
Land van Kleef 7	agrarisch bedrijf	Feitelijk blijkt op het perceel een paardenhouderij gesitueerd. Dit levert ruimtelijk gezien geen bezwaren op.	agrarisch - paardenhouderij
Loonse Molenstraat – hoek Ruilverkavelingsweg (E 3535)	agrarisch gebied	Vrijstelling verleend voor de bouw van een opslagschuur.	agrarisch met waarden – landschapswaarden – bebouwing aangeduid als hulpgebouw(en)
Loonse Molenstraat 10	agrarisch gebied A	Agrarisch bedrijf is beëindigd. Betreft feitelijk burgerwoning.	wonen 1
Loonse Molenstraat 18	agrarisch gebied A en gedeeltelijk agrarisch toelevings- en verwerkingsbedrijf	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor het vergroten van de bedrijfsbebouwing.	agrarisch – specifieke aanduiding groothandel in diervoeder
Loonse Molenstraat 22	agrarisch gebied A	Vrijstelling verleend voor het restaureren en verbouwen van de woning.	wonen 1 – aanduiding karakteristiek
Loonse Molenstraat 24	agrarisch gebied A	Vrijstelling verleend voor het veranderen en vergroten van de woning.	wonen 1
Loonse Molenstraat 28a	agrarisch gebied A	Vrijstelling verleend voor het veranderen van de bebouwing op het perceel.	agrarisch – paardenhouderij (conform feitelijk gebruik)
Loonse Molenstraat 30	agrarisch gebied A	Betreft feitelijk een paardenhouderij. In een gedeelte van de stallen worden caravans gestald.	agrarisch – paardenhouderij specifieke aanduiding caravanstalling
Loonse Molenstraat 49	recreatiebedrijven en -terreinen oppervlakte 365 m ²	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor de uitbreiding van een slaapgebouw behorende bij de kampeerboerderij.	recreatie – verblijfsrecreatie oppervlakte 467 m ²

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Middelstraat 64	agrarisch bedrijf	Vrijstelling verleend voor het oprichten van een zorgboerderij. Hierbij is tevens geconstateerd dat het gebruik van twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen als caravanstalling en (kleinschalige) autoreparatiewerkplaats onder het overgangsrecht voortgezet kunnen worden.	agrarisch – zorgboerderij – caravanstalling – autoreparatiebedrijf oppervlakte autoreparatiebedrijf maximaal 70 m ²
Moersedreef 15	agrarisch bedrijf	Op het perceel is een caravanstalling gesitueerd als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf	agrarisch – aanduiding caravanstalling (cs)
Moleneind 7	agrarische bedrijven	Vrijstelling verleend voor de realisatie van een (eerste) bedrijfswoning.	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling
Moleneind 41	agrarische bedrijven	Vergunning verleend voor realisatie van een burgerwoning en sloop van agrarische bedrijfsgebouwen	wonen 1
Nieuwe weg 1	agrarisch bedrijf	Feitelijk blijkt nog slechts sprake van een burgerwoning. De bebouwing is benut voor het bedrijf aan de Nieuwe weg 3.	wonen 1
Nieuwe weg 3	agrarisch bedrijf / agrarisch gebied met vogelkundige waarden	Wijzigingsprocedure doorlopen voor vestiging van een loonwerkbedrijf.	bedrijf – agrarisch loonbedrijf bestemmingsvlak en oppervlakte toegekend op basis van wijziging
Nieuwe Zandschel 20	woondoeleinden (halfvrijstaande en vrijstaande woningen)	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw.	wonen 2 – vrijstaand
Nieuwe Zandschel 22	woondoeleinden (halfvrijstaande en vrijstaande woningen)	Vrijstelling verleend voor de vestiging van een kapperszaak bij een woning.	wonen 2 – vrijstaand
Paalstraat 43	wonen – woonboerderij	Het realiseren van een afhankelijke woonruimte in de woonboerderij.	wonen 1 – woonboerderij
Pastoor Kampstraat 15	agrarisch bedrijf	Feitelijk is geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten.	wonen 1
Pastoor Kampstraat 20	agrarisch bedrijf	Wijzigingsprocedure doorlopen voor wijziging van de bestemming naar de bestemming kleinschalig recreatiebedrijf.	recreatie – verblijfsrecreatie bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling oppervlakte 250 m ²
Rechtvaart 19	agrarisch verwante bedrijven oppervlakte 420 m ²	Vrijstelling artikel 19, lid 1 WRO verleend voor het uitbreiden van de oppervlakte bedrijfsbebouwing. De feitelijke bedrijfsvoering ter plaatse kan beter omschreven worden als cultuurtechnisch bedrijf ipv als loonwerkbedrijf	bedrijf – cultuurtechnisch bedrijf oppervlakte 2000 m ² op basis van vrijstelling
Roestelbergseweg 1 C	agrarische bedrijven	Bedrijfsvoering is gewijzigd naar paardenhouderij.	agrarisch – paardenhouderij
Roei 4	agrarische bedrijven – tevens aanduiding niet agrarische functie – constructiewerkplaats	Op basis van feitelijke situatie (milieuvergunning) meest passende bestemming bepaald.	bedrijf – constructiewerkplaats oppervlakte 110 m ²
Udenhoutseweg 3	wonen	Vrijstelling verleend voor het uitbreiden van de woning.	wonen 1
Van Haestrechtstraat 9 A	agrarisch bedrijf	Op het perceel is een verkoopruimte gerealiseerd als nevenfunctie bij de agrarische activiteiten. Tevens bleek een bedrijfsgebouw op een naastgelegen perceel vooralsnog (onterecht) bestemd als woning.	agrarisch – aanduiding verkoopruimte (vkr) bestemmingsvlak is aangepast conform feitelijk gebruik

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Van Haestrechtstraat 11	wonen	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor de bouw van een vervangende woning met een bijgebouw.	wonen 1
Van Haestrechtstraat 17a	agrarisch bedrijf	Vrijstelling verleend ten behoeve van de realisatie van een kleinschalige kampeergelegenheid.	agrarisch – aanduiding kleinschalig kamperen
Van Haestrechtstraat 22-26	campings 1	Vergunning verleend voor de aanleg van een sportvoorziening en een toren behorende bij de waterglijbaan in het zwembad. Tevens wordt een gedeelte van het campingterrein gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze situatie is jarenlang gedoogd.	recreatie – kampeerterrein 1 op een gedeelte van het terrein geldt een aanduiding voor de huisvesting van arbeidsmigranten (am)
Van Haestrechtstraat 42 A	wonen	Vrijstelling verleend voor het uitbreiden van de woning.	wonen 1
Van Haestrechtstraat 48	agrarisch bedrijf – aanduiding Glastuinbouw	De activiteiten op het perceel hebben zich ontwikkeld van een glastuinbouwbedrijf naar een hoveniersbedrijf.	bedrijf – hoveniersbedrijf
Waalwijksebaan	natuurgebied	Vergunning verleend voor het plaatsen van een GSM anten-nemast.	bedrijf – zend- / ontvangstinstallatie
Wielstraat 10	wonen	Vrijstelling artikel 19, lid 1 WRO verleend voor het bouwen van een woonhuis met garage.	wonen 1
Wielstraat 12	wonen	Vrijstelling verleend voor de vestiging van een openhaard-houthandel op het perceel.	bedrijf – openhaardhouthandel oppervlakte 117 m ²
Zuidhollandsedijk 43	woondoeleinden (vrijstaande woning)	Vrijstelling verleend voor de uitbreiding van de woning.	wonen 2
Zuidhollandsedijk 93-95	woondoeleinden (halfvrijstaande woningen)	Vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO verleend voor de bouw van een dubbel woonhuis.	wonen 2 – aanduiding twee-aaneen
Zuidhollandsedijk 139 – 141	Landelijk gebied I	Betreft een autorecyclingbedrijf dat al jaren op deze locatie gevestigd is. Valt onder overgangsrecht. Vrijstelling verleend voor een verbouwing en tevens uitbreiding van de woning.	bedrijf – autorecyclingbedrijf (met bijbehorende bedrijfswoningen) 2 bedrijfswoningen
Zuidhollandsedijk 147	woondoeleinden	Betreft een agrarisch bedrijf. Valt onder het overgangsrecht.	agrarisch – bouwvlak ingetekend op basis van luchtfoto
Zuidhollandsedijk 209	woondoeleinden	Op het perceel is een metselbedrijf gesitueerd. Dit bedrijf valt onder het overgangsrecht.	bedrijf – metselbedrijf
Zuidhollandsedijk 215	agrarische doeleinden	Vrijstelling verleend voor het vervangen van de bestaande varkensstal.	agrarisch – bouwvlak toegekend rondom bestaande bebouwing
Zijstraat 2 A	agrarisch gebied	Vrijstelling verleend voor de bouw van een loods ten behoeve van een 'zorgboerderij'.	maatschappelijk – zorgboerderij (bedrijfswoning uitgesloten) oppervlakte 210 m ²
Zijstraat 6	(tweede bedrijfswoning bij) niet-agrarisch bedrijf	De woning blijkt feitelijk niet (meer) in gebruik als bedrijfswoning. Er zijn geen bezwaren tegen een bestemming als burgerwoning.	wonen 1
Zijstraat 5	agrarisch gebied (rondom woning)	Vrijstelling verleend voor het herinrichten van het terrein rond de woning.	wonen 1
Zijstraat 10	wonen	Vrijstelling verleend voor realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak / erf behorende bij de woning.	wonen 1 – bouwvlak toegekend op basis van vrijstelling

Adres	bestemming in vigerend bestemmingsplan	beschrijving wijziging bestemming	bestemming in bestemmingsplan buitengebied 2011
Zijstraat 18	agrarisch gebied	Vrijstelling verleend voor de aanleg van een poel voor padden en kikkers.	poel bestemd als natuur
Zijstraat 20	agrarisch gebied	Wijzigingsprocedure doorlopen ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf (Oesterzwammenkwekerij). Later vrijstelling verleend voor vestiging kleinschalige kampeergelegenheid. Tevens vrijstelling verleend voor de realisatie van een bedrijfswoning in een bestaand bedrijfsgebouw. Recentelijk tevens onderbouwing aangeleverd voor uitbreiding van het recreatiebedrijf met een dagrecreatieve voorziening (inclusief horeca), een uitbreiding van de verblijfsrecreatie tot 25 kampeerplaatsen en een vijftal kleinschalige appartementen voor de toeristische verhuur.	agrarisch – bouwvlak toegekend op basis van wijzigingsprocedure en onderbouwing aanduiding intensieve kwekerij en dagrecreatie aanduiding groothandel (nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf) aanduiding kleinschalig kamperen en logeren
Zijstraat 23	agrarisch bedrijf	Vrijstelling verleend voor kleinschalig kamperen.	agrarisch – aanduiding kleinschalig kamperen
Zijstraat 25	agrarisch bedrijf	Verzoek ingediend voor uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha. Dit verzoek is voldoende onderbouwd en de AAB heeft hierover positief geadviseerd.	agrarisch – bouwvlak verruimd op basis van onderbouwing